

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

04 de julio de 2023 · Año II · No. 48 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 20 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 310 101, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 28 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de abril de 2003.
- 31 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 200 21 113, 14 01 001 200 21 132, 14 01 001 200 21 121 y 14 01 001 200 21 003, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 40 Acuerdo por el que se Autoriza el Pago por Afectación de una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 573 999, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 44 Acuerdo por el que se Autoriza el Pago por Afectación de una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 618 010, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 48 Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2023, en el punto 5, apartado III, inciso 5, del orden del día.
- 51 Acuerdo por el que se autoriza la implementación de campañas permanentes para fortalecer la cultura cívica en el Municipio de Querétaro.
- 53 Acuerdo por el que se designa a las personas integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, para el periodo 2023-2026.

- 56 Acuerdo por el que se autoriza la Venta Provisional de Lotes para el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur”, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 67 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada “Circuito Palma Caranday”, para denominarse “Circuito Estado de Israel”, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 75 Acuerdo por el que se autoriza la Ratificación de la Nomenclatura y el Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada “Circuito Palma Caranday”, para denominarse “Circuito Estado de Israel”; ubicada en una sección del predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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 que se Autoriza la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/1454/2023, de fecha 17 de noviembre de 2022, emite el visto bueno de Relotificación para el Fraccionamiento denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
4. Derivado de lo anterior, el día 17 de Enero de 2023, ingreso a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de la persona moral denominada “Grupo Nurban de México Terrenos S.A de C.V, quien a su vez posee el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B, dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado como 1490, a través del cual solicita: “... *Relotificación, ratificación de nomenclatura, renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Venta de Lotes para la Etapa I, respecto del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González...*” radicándose dicha petición bajo el número de expediente **95/DEG F6.**

5. Se acredita la personalidad del promovente y la constitución del fideicomiso a través de los siguientes instrumentos públicos:

5.1. Mediante Escritura Pública número 6,726, de fecha 12 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Espinosa Badial, Notario Público titular de la Notaría Pública número 113, de la Ciudad de Jalisco, Estado de Guadalajara, se delega la facultad de representación al promovente, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad Subdirección Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 85816, de fecha 15 de septiembre de 2016.

5.2. Mediante Escritura Pública número 23,329, de fecha 19 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público titular de la Notaría Pública número 33, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1490, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad Subdirección Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 321436/6, 130375/9, 321452/6, 321429/7, 321430/7, 321431/7, 321427/7, 321428/7, 321733/7, 321435/7, 80434/9, 321423/7, 321421/7, 321422/7, 321424/7, 321425/7, el día 14 de enero de 2014.

5.3. Mediante Escritura Pública número 30,243, de fecha 14 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público titular de la Notaría Pública número 33, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar el primer convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1490, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad Subdirección Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 80434/12, 130375/12, 321421/10, 321422/10, 321423/10, 321424/10, 321425/10, 321427/10, 321428/10, 321429/10, 321430/10, 321431/10, 321433/10, 321435/10, 321436/9, 321452/9, 321433/10, 321435/10, 321436/9, 321452/9, 321433/10, y 321435/10, el día 16 de Mayo de 2016.

6. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio **SAY/DAI/318/2023**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el dictamen técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio **SEDES/DDU/COU/FC/304/2023**, a través del cual remite el estudio técnico con folio ET-F/02/2023, concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio de la Secretaría del Ayuntamiento número SAY/DAI/074/2023 de fecha 20 de enero de 2023, se remitió la petición del Ing. Rogerio Castañeda Sachs, Apoderado Legal del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, quien solicitó la Autorización de la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 24,693 de fecha 31 de mayo de 1990, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría número 10 de esta Demarcación, de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo la partida Número 92 del libro XCIX, de fecha 6 de septiembre de 1990, se hace constar la formalización de la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominara “Hacienda El Campanario”, S.A de C.V., por parte de los señores Ing. Rafael Humberto Patrón Sarti, representante de “Inmobiliaria ABA/TURISMO” S.A. de C.V., así como los señores C.P. Alberto Jacques Blanca, Carlos Pío Urquiza James, Lic. Ignacio Santos de Hoyos, Lic. José Mauro Garza González y José Fernando Barragán Albo.

3. Mediante Escritura Pública número 77,525 de fecha 13 de mayo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial, quien es Titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico No. 1024-1, de fecha 09 de junio de 2011, se nombra al Ing. Rogerio Castañeda Sachs como Director General de “Hacienda El Campanario”, S.A. de C.V.

4. Mediante Escritura Pública número 21,879 de fecha 11 de julio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico No. 45064-1, de fecha 25 de julio de 2013, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable que se denominara "Hope Integración, S.A.P.I. de C.V.", por parte de los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela.

5. Mediante Escritura Pública número 22,753 de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Número 33 de Esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00080434/0007, 00130375/0007, 00321421/0005, 00321422/0005, 00321423/0005, 00321424/0005, 00321425/0005, 00321426/0005, 00321427/0005, 00321428/0005, 00321429/0005, 00321430/0005, 00321431/0005, 00321432/0005, 00321433/0005, 00321435/0005, 00321436/0004 y 00321452/0004 de fecha 27 de noviembre de 2013, se hace constar el contrato de Compra-Venta celebrado, por una parte los señores Valentina Ducoing Nieto, Martha Georgina Ducoing Nieto, Luis Humberto Ducoing Nieto, Alejandro Ducoing Nieto y Mauricio Ducoing Nieto, a quienes en lo sucesivo y en conjunto se les denominara como "la parte vendedora" y en una segunda parte, la Sociedad Mercantil denominada "Hope Integración S.A.P.I. de C.V.", representada en este acto por su Presidente y Secretario del consejo de Administración, los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo sucesivo se le denominara como "La Parte Compradora" de los siguientes predios:

- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Ladera, con una superficie de 10-47-45.03 H., identificado con la clave catastral 140110165242009.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Bajío, con una superficie de 10-42-60.26 H., identificado con la clave catastral 140110165242011.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Coyote, con una superficie de 22-15-39-14H., identificado con la clave catastral 140110165242023.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Fragua, con una superficie de 10-35-42-23 H., identificado con la clave catastral 140110165242010.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Franja, con una superficie de 15-08-42.60 H., identificado con la clave catastral 140110165242018.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Molino, con una superficie de 16-23-90.26 H., identificado con la clave catastral 140110165242021.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Paraíso, con una superficie de 10-48-29.58 H., identificado con la clave catastral 140110165242007.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Los Lobos, con una superficie de 10-69-36-.28 H., identificado con la clave catastral 140110165242012.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Los Brujos, con una superficie de 23-16-26.31 H., identificado con la clave catastral 140110165242025.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Aventurero, con una superficie de 10-54-14.43H., identificado con la clave catastral 140110165242008.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Las Piedras, con una superficie de 15-80-19-12 H., identificado con la clave catastral 140110165242019.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Rocas, con una superficie de 15-50-45.51 H., identificado con la clave catastral 140110165242022.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Chimán, con una superficie de 22-67-16.71 H., identificado con la clave catastral 140110165242027.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Luz, con una superficie de 21-82-34.82 H., identificado con la clave catastral 140165242024.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Cerro, con una superficie de 35-29-63-89 H., identificado con la clave catastral 140110165242005.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Plan, con una superficie de 15-63-34.27 H., identificado con la clave catastral 1400110165242020.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Tequendama, con una superficie de 21-82-03 H., identificado con la clave catastral 140105565242028.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Los Ruíz, con una superficie de 21-92-70.72 H., identificado con la clave catastral 140110165242026.

6. Mediante Escritura Pública número 23,329 de fecha 19 de diciembre de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría número 33 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00080434/0009, 00130375/0009, 00321421/00057, 00321422/0007, 00321423/0007, 00321424/0007, 00321425/0007, 00321427/0007, 00321428/0007, 00321429/0007, 00321430/0007, 00321431/0007, 00321433/0007, 00321435/0007, 00321436/0006, 00321452/0006, de fecha 14 de enero de 2014, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1490, que celebran de una parte por su propio derecho, la Sociedad Mercantil denominada "Hope Integración" S.A.P.I de C.V., representada en este acto por los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo sucesivo se les denominara como Fideicomitente y Fideicomisaria "A", de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "Hacienda El Campanario" S.A. de C.V., representada por los señores Ingenieros Rogerio Castañeda

Sachs y José Manuel Silva Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denominara como el Fideicomitente y Fideicomisaria "B" y de una tercera y última parte Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por sus Delegados Fiduciarios, señores Ricardo Calderón Arroyo y Edgar Figueroa Pantoja a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fiduciaria.

7. Mediante Escritura Pública número 5,793 de fecha 31 de julio de 2015, ante la fe del Lic. Roberto Espinosa Badial, Notario Público Titular 113 en la ciudad de Guadalajara Jalisco, instrumento inscrito ante el Registro Público de Comercio del Gobierno del Estado de Jalisco, bajo el folio mercantil 85816*1 de fecha 11 de agosto de 2015, se hace constar la protocolización de los Acuerdos tomados en la Sesión de Consejo de Administración de la Sociedad Denominada Lomas Desarrollo Inmobiliario S.A de C.V., otorga Poderes a favor de los Señores Alejandro Arúmbula González, Luis Arturo Doblado Pesquero, Rogerio Castañeda Sachs, José Manuel Silva Rodríguez, Pablo Martínez Coghlan, Juan Carlos García Irabién y Elizabeth de los Ángeles Scoffe Mariz, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder para Actos de Administración, Poder de Representación Legal y Patronal, Poder Especial así como la sociedad Lomas Desarrollo Inmobiliario, S.A. de C.V., otorga a los Señores Alejandro Arúmbula González, Luis Arturo Doblado Pesquera, Rogerio Castañeda Sachs, José Manuel Silva Rodríguez, Pablo Martínez Coghlan, Juan Carlos García Irabién y Elizabeth de los Ángeles Scoffe Mariz, Poder para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio.

8. Mediante Escritura Pública número 30,243 de fecha 14 de marzo de 2016, ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría número 33 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliario 0080434/0012, 00130375/0012, 00321421/0010, 00321422/0010, 00321423/0010, 00321424/0010, 00321425/0010, 00321427/0010, 00321428/0010, 00321429/0010, 00321430/0010, 00321431/0010, 00321433/0010, 00321435/0010, 00321436/0009, 00321452/0009 y 00504370/0002 de fecha 16 de mayo de 2016, se hace constar el Primero Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 1490, una parte por su propio derecho, la Sociedad Mercantil denominada Hope Integración S.A.P.I de C.V., representada en este acto por los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fideicomitente y Fideicomisaria "A", de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "Hacienda El Campanario" S.A. de C.V., representada por los señores Ingenieros Rogerio Castañeda Sachs y José Manuel Silva Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denominara como el Fideicomitente y Fideicomisaria "B" y de una tercera y última parte Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por sus Delegados Fiduciarios, señores Gabriel Oseguera Velasco a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fiduciaria, con la comparecencia de la sociedad Mercantil denominada Lomas Desarrollo Inmobiliario S.A. de C.V., en lo sucesivo se denomina "LDI", representada por los Señores Juan Rafael Muños de Cote Serrano y Oscar Armando Hernández Hernández.

9. Mediante Escritura Pública número 6,726 de fecha 12 de septiembre de 2016, ante la fe del Lic. Roberto Espinosa Badial, Notario Público Titular 113 de esa Municipalidad, en la ciudad de Guadalajara Jalisco, instrumento inscrito ante el Registro Público de Comercio del Gobierno del Estado de Jalisco, bajo el folio mercantil 85816 de fecha 15 de septiembre de 2016, se hace constar la Asamblea General Extraordinaria de fecha 25 de agosto de 2016, de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lomas Desarrollo Inmobiliario", en los que se tomaron entre otros:

- Ratificación de los integrantes del consejo de administración.
- Designación del señor Alejandro Árambula González como nuevo Director General de las Empresas de Grupo Nurban S.A., entre las que se encuentra Lomas Desarrollo Inmobiliario. S.A de C.V.
- Se otorga Poder General de Lomas Desarrollo Inmobiliario, S.A. de C.V., a favor de los señores Eduardo Leañó, Álvaro Leañó Espinosa, Ernesto Rubio Díaz Leal y Alejandro Árambula González para que ejerzan de forma mancomunada con cualquier otro apoderado que tenga facultades similares, Poder para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio, Poder para Suscribir Títulos de Crédito, Poder General para Abrir y Cerrar cuentas Bancarias.
- Los señores Eduardo Leañó, Álvaro Leañó Espinosa, Ernesto Rubio Díaz Leal, Delegan Poderes a favor del Señor Alejandro Arúmbula en su carácter de director general, así como a los señores Luis Arturo Doblado Pesquero, Rogerio Castañeda Sachs, José Manuel Silva Rodríguez, Juan Carlos García Irabién, Elizabeth de los Ángeles Scoffe Mariz y Maira Gabriel Segovia Padilla para que lo Ejerzan Conjunta o Separadamente Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio.
- Cambio de la Denominación Social de la Sociedad de "Lomas Desarrollo Inmobiliario", S.A de C.V. por la de grupo "Nurban de México Terrenos", S.A de C.V.

10. El Desarrollador presenta Constancia de Situación Fiscal a nombre de Grupo Nurban de México Terrenos, S.A de C.V., RFC: LD1070309BF3, con domicilio en calle Río Amazonas Oriente, Local 4, número exterior 401, Colonia del Valle, Municipio de San Pedro Garza García en el Estado de Nuevo León.

11. El Desarrollador presenta deslindes catastrales para 16 predios folios: DMC2012009, DMC2012023, DMC2012024, DMC2012025, DMC2012026, DMC2012027, DMC2012028, DMC2012029, DMC2012056, DMC2012059, DMC2012132, DMC2012133, DMC2012134, DMC2012135, DMC2012137, DMC2012060, emitidos por la Dirección de Catastro Municipal, con fecha de octubre, noviembre, diciembre de 2013 y enero de 2014.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS2014062, de fecha 13 de febrero de 2014, emitió la Autorización para fusionar 16 lotes, ubicados en la Ex Hacienda de Menchaca, con superficies de 352,878.691 m², 106,720.361 m², y

104,556.578 m², 106,996.437 m², 105,162.399 m², 157,767.890 m², 155,282.947 m², 156,503.835 m², 163,468.313 m², 155,655.144 m², 221,179.469 m², 226,947.917 m², 230,756.058 m², 218,851.790 m², 217,903.500 m² y 217,778.575 m², quedando una superficie total de 2,898,409.905 m².

13. La Comisión Nacional del Agua, a través de la Dirección Local Querétaro, Subdirección Técnica, mediante oficio No. BOO.E.56.4.2-00869 de fecha 21 de abril de 2014, valida el Estudio Hidrológico para el predio denominado La Esperanza, ubicado en el Municipio de Querétaro.

14. La Comisión Estatal de Infraestructura a través de la Subcoordinación Técnica mediante oficio folio: 495 oficio No. 1380/2014, de fecha 07 de julio de 2014, emite el Alineamiento del predio ubicado en la Carretera Estatal No. 40 "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" del Km. 10+500.87 al 10+823.77 margen derecho y del Km. 10+380.00 al 10+732.47 margen izquierdo.

15. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio DP 056516/2014 de fecha 14 de julio de 2014, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el Fraccionamiento denominado La Quinta Espiga-Hacienda el Campanario S.A. de C.V., ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

16. La Comisión Estatal de Caminos a través de la Subcoordinación Técnica, mediante oficio con folio 1011 oficio No. 1594/2014, de fecha 28 de julio de 2014, informa que su acceso es factible, pero condicionado al cumplimiento de requisitos anexados.

17. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/1653/2014, de fecha 22 de septiembre de 2014, con expediente QR-007-14-D emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para las fracciones denominadas La Ladera, El Bajío, El Coyote, La Fragua, La Franja, El Molino, El Paraíso, Los Lobos Los Brujos, El Aventurero, La Piedras, Las Rocas, El Chimán, La Luz El Cerro, El Plan Tequendama y Los Ruiz, para 18 viviendas, ubicadas en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal a través del Departamento de Ingeniería Vial, emite la Autorización del Impacto Vial, con fecha de 23 de enero de 2015, del que anexa plano el desarrollador, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos que en él se señalen, para el predio ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

19. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0286/2015, de fecha 27 de febrero de 2015, número de expediente QR-007-14-D, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 275 viviendas en el Fraccionamiento denominado La Esperanza 1ra. Etapa (1-A), ubicado en fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

20. La Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, a través de la Dirección Local Querétaro, Subdirección Técnica, mediante oficio No. BOO.921.04-0949/15 de fecha 15 de abril de 2015, ratifica lo contenido en el oficio BOO.E.56.4.2-00869 de fecha 21 de abril de 2014, donde esta Dirección válida el Estudio Hidrológico para el predio denominado La Esperanza, ubicado en el Municipio de Querétaro.

21. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Dictamen de Uso de Suelo folio DUS201504607 de fecha 10 de septiembre de 2015, emite el Dictamen de Uso de Suelo para un predio ubicado en fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, con una superficie de 2, 898,409.90 m², para ubicar 13,174 viviendas y 1,173 locales comerciales y de servicios, el Desarrollador deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en esta autorización.

22. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/1880/2015, de fecha 30 de noviembre de 2015, expediente QR-007-14-D, emitió la Ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 275 viviendas en el Fraccionamiento denominado La Esperanza 1ra. Etapa (1-A), ubicado en fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/081/2016, de fecha 09 de marzo de 2016, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el proyecto de construcción y operación del Fraccionamiento denominado "Desarrollo La Esperanza", para 293 viviendas, quedando pendiente la ampliación de autorización en materia de impacto ambiental para las viviendas faltantes del Fraccionamiento, ubicado en fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

24. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío Zona Querétaro, Autorizó los Planos de Alumbrado Público, para el Fraccionamiento "La Espiga", ubicado en fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

25. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo con folio DUS20161763, de fecha 14 de marzo de 2016, con la modificación el Dictamen de Uso de Suelo para un predio ubicado en fracciones de la Ex Hacienda Menchaca con una superficie de 2, 898,409.9 m², para ubicar 13,174 viviendas y 1,173 locales comerciales y de servicios.

26. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0471/2016, de fecha 15 de marzo de 2016, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", ubicado en fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual cuenta con una superficie de 2, 898, 409.90 m².

27. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con número de expediente EXP.-018/16 de fecha 21 de junio de 2016, autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

28. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo identificado con número de expediente EXP.-018/16 de fecha 21 de junio de 2016, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, el Desarrollador presenta los siguientes comprobantes de pago:

- Z-2954193 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los servicios prestados por la elaboración del Estudio Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Z-2954194 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los derechos de supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Z-2581836 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los impuestos de superficie vendible habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Z-2581837 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los impuestos de superficie vendible comercial y/o de servicios del Fraccionamiento.
- Z-2954195 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los derechos de nomenclatura del Fraccionamiento.
- Z-2954193 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los servicios prestados por la elaboración del Estudio Técnico por la Nomenclatura del Fraccionamiento.

29. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-018/16 de fecha 21 de junio de 2016, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, el Desarrollador presenta:

- Publicación de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 02 de agosto de 2016, Año I, número 22, Tomo I.
- Publicaciones del periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, Tomo CXLIX de fecha 26 de agosto de 2016 y Tomo CXLIX de fecha 02 de septiembre de 2016, número 48.
- Publicaciones del Diario de Querétaro de fecha 17 de agosto de 2016, 22 de agosto de 2016 y publicación del periodo AM de fecha 17 de agosto de 2016.

30. La Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio CEI/SCM/733/2016 fecha 30 de junio de 2016, emitió la Autorización para la construcción para el acceso a nivel para un predio ubicado en la Carretera Estatal número 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en el Km. 10+371.72, cuerpo derecho y Km 10+401.21, cuerpo izquierdo para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

31. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/1520/2016 de fecha 27 de julio de 2016, número de expediente QR-007-14-D, autoriza la factibilidad de los servicios de agua potable, servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales y servicio de drenaje pluvial para 3,000 viviendas, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

32. La Secretaría de Movilidad mediante oficio número SEMOV/1105/2016, emitió la Factibilidad del Impacto en Movilidad, respecto a un Fraccionamiento con 13,174 viviendas denominado “La Espiga” ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

33. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/FC/0742/2017 de fecha 21 de junio de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en Fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual cuenta con una superficie de 2’898,409.90 m², derivado de la modificación de la distribución de las etapas y disminución de la superficie de donación por concepto de equipamiento urbano de dicho Fraccionamiento.

34. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-03/17 de fecha 31 de enero de 2017, autoriza la modificación del Acuerdo de fecha 21 de junio de 2016, mediante el cual aprobó la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga” ubicado en Fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

35. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el incremento en el porcentaje asignado del 8% al 21.5%, respecto a la superficie Comercial y de Servicios a desarrollar, para el Fraccionamiento tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en Fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

36. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo

residencial denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y son las siguientes:

37. En cumplimiento a los Acuerdos Sexto y Transitorio Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, el Desarrollador presenta:

Tercero: Mediante Escritura Pública número 39,572 de fecha 28 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 163838/1, 613665/1, 613826/1, 613827/1, 613839/1 al 613847/1, 613825/1, 613848/1 al 613862/1, 613828/1 al 613837/1, 613863/1 al 61365/1 y 613866/1 de fecha 14 de octubre de 2019, se hace constar la transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 26,750.616 m² por concepto de vialidades (camellones), una superficie de 214,371.338 m² por concepto de transmisión gratuita al Municipio (área verde), una superficie de 145,266.394 m² por concepto de transmisión gratuita al Municipio (equipamiento), una superficie de 36,326.459 m² por concepto de transmisión gratuita al Municipio (plazas) y una superficie de 262,530.0185 m² por el concepto de superficie vial del Fraccionamiento.

Sexto: Recibo Oficial número R-3064281 de fecha 28 de septiembre de 2018, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1.

- Recibo Oficial número R-3064069 de fecha 28 de septiembre de 2018, por concepto de superficie vendible habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-7992813 de fecha 10 de octubre de 2018, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación (ampliación de vialidad) del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-3064069 de fecha 28 de septiembre de 2018, por el concepto de la superficie vendible habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-3064384 de fecha 05 de octubre de 2018, por el concepto de Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-3064383 de fecha 05 de octubre de 2018, por el concepto de Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-3064385 de fecha 05 de octubre de 2018, por el concepto de Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

Quinto y Transitorio Primero: Escritura Pública número 39,571 de fecha 28 de febrero de 2019, ante el Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00613675/0001 al 00613681/001, 005004370/0004, 00613675/0002, al 00613681/0001, 00504370/0004, 00613675/0002 al 00613681/0001, 00504370/0005, 00613675/0004, 00613681/0003, 00504370/0007, 00613675/0003, 00613675/0004 al 00613681, 00504370/0007, 00504370/0008, 00504370/0009, 00504370/0009, 00613675/0005, 00613675/0006, 00504370/0012, 00613675/0007, 00504370/0014, 00613642/0001 al 006013664/0001, 00504370/00016, 00613675/0009 al 00613681/0004, de fecha 08 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización de lo siguiente:

- Oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0471/2016, de fecha 15 de marzo de 2016, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”.
- Acuerdo y publicaciones del expediente EXP.-018/16 de fecha 21 de junio de 2016, mediante el cual se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”.
- Acuerdo identificado con el expediente EXP.-03/17 de fecha 31 de enero de 2017, mediante el cual se Autorizó la Modificación del Acuerdo de fecha 21 de junio de 2016, Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”.
- Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 16 de octubre de 2018, Año I, Número 1 y la segunda de fecha 23 de octubre de 2018, Año I, Número 2 Tomo 1, publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la primera publicación Tomo CLI, de fecha 26 de octubre de 2018, Número 95 y la segunda publicación Tomo CLI, de fecha 02 de noviembre de 2018, Número 98.

38. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/360/2019, de fecha 17 de octubre de 2019, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el proyecto de construcción y operación del proyecto denominado “Desarrollo La Esperanza”, para 2,382 viviendas y diversas zonas comerciales, que se pretende realizar en 194 hectáreas y procede exclusivamente para 293, las viviendas restantes y los lotes comerciales, podrán ser autorizados una vez que presente el oficio de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, correspondiente, así mismo se autoriza exclusivamente el Condominio 3, con superficie de 251,970 m², en Fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

39. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDDF/046/2021 scg-227-21 de fecha 02 de febrero de 2021, Expediente QR-007-14-D, emite la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje

pluvial, para 3,000 viviendas para el Fraccionamiento denominado "La Espiga", ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

40. La Secretaría de Finanzas, emite los Recibos por el pago del Impuesto Predial: Recibo oficial número R-3130168 de fecha 16 de marzo de 2021, Recibo oficial número: Z-965309 de fecha 16 de marzo de 2021 y Recibo oficial número: Z-2471558 de fecha 21 de abril de 2021, emite el pago del impuesto predial para el Fraccionamiento denominado "La Espiga", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

41. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 19/21 de fecha 23 de junio de 2021, la Relotificación del Fraccionamiento, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Espiga", ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

42. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 19/21 de fecha 23 de junio de 2021, Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Espiga", el Desarrollador presentó:

Quinto. La Secretaría de Finanzas emite los recibos de pago por los siguientes conceptos:

- Recibo oficial número R-3135809 de fecha 12 de julio de 2021, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento La Espiga.
- Recibo oficial número R-3135994 de fecha 15 de julio de 2021, por el Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, derivado de la Relotificación del Fraccionamiento La Espiga.
- Recibo oficial número R-3135996 de fecha 15 de julio de 2021, por el Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario del Fraccionamiento La Espiga.
- Recibo oficial número Z-973456 de fecha 02 de julio de 2021, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento La Espiga.
- Recibo oficial número Z-973458 de fecha 02 de julio de 2021, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 para el Fraccionamiento La Espiga.
- Recibo oficial número Z-973459 de fecha 02 de julio de 2021, por el Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento La Espiga.
- Recibo oficial número Z-973457 de fecha 02 de julio de 2021, por la Ratificación de la Nomenclatura derivado de la Relotificación del Fraccionamiento La Espiga.

Octavo. La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la validación de la fianza mediante oficio número DDU/COU/FC/7029/2021 de fecha 10 de diciembre de 2021, de la póliza de fianza número BKY-0255-0093741 de fecha 03 de diciembre de 2021, emitida por Berkley International Fianzas México, S.A. de C.V., 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 las obras de urbanización.

Noveno. Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 23 de octubre de 2018, Año I, No. 2, Tomo I, y publicación del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, de fecha 02 de noviembre de 2018, Tomo CLI, No. 98.

Décimo. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite la autorización de áreas verdes e infraestructura de riego, mediante oficio SSPM/DMAV/764/2022 de fecha 30 de mayo del 2022.

- Oficio SSPM/DAAP/1286/2020 de fecha 20 de noviembre de 2020, se emite la autorización del proyecto de alumbrado público del Fraccionamiento.

Décimo Primero. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/054/2023 SCG-372-23 de fecha 24 de enero de 2023, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de los servicios de agua potable, servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales y servicio de drenaje pluvial, para 3000 viviendas del Fraccionamiento.

Décimo Tercero. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/SSMA/0608/2022 de fecha 07 de abril de 2022, emitió la Ampliación del Impacto Ambiental para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Transitorio Primero: publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro de fecha 23 de octubre de 2018, año I, No. 2, Tomo I y publicación del Periódico oficial de Gobierno del Estado la Sombra de Arteaga de fecha 02 de noviembre de 2018, Tomo CLI, No. 98.

Transitorio Tercero: Escritura Pública número 40,399 de fecha 30 de noviembre de 2021, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Arreola, Notario Titular de la Notaría número 33, de esta demarcación se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

43. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Visto Bueno de Relotificación mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/1454/2022 de fecha 17 de noviembre de 2022, para el Fraccionamiento denominado "La Espiga", ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, derivado de que se aumenta la sección vial por la ampliación del acceso al Fraccionamiento, se crean retornos, se modifican glorietas, se modifican los accesos a los lotes habitacionales (condominios) en las etapas 1 y 2, se aumenta la superficie vial y se disminuye la transmisión gratuita de área verde del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LA ESPIGA"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	1,533,520.328	52.91%	2,539	11
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	592,923.476	20.46%	-	87
VIALIDAD (CAMELLONES)	28,455.712	0.98%	-	23
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	208,263.357	7.19%	-	15
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	145,266.394	5.01%	-	7
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	36,012.943	1.24%	-	24
DERECHO DE PASO	20,838.650	0.72%	-	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	52,007.871	1.79%	-	3
INFRAESTRUCTURA	11,839.001	0.41%	-	2
SUPERFICIE VIAL	269,282.172	9.29%	-	-
TOTAL FRACCIONAMIENTO	2,898,409.904	100.00%	2,539	174

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	863,853.221	61.64%	1,536	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	266,428.153	19.01%	-	34
VIALIDAD (CAMELLONES)	17,125.775	1.22%	-	12
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	54,223.321	3.87%	-	9
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	18,870.344	1.35%	-	7
RESTRICCIÓN DREN PLUVIAL	-	-	-	-
SERVIDUMBRE DE PASO	-	-	-	-
DERECHO DE PASO	614.201	0.04%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	52,007.871	3.71%	-	3
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	128,299.292	9.15%	-	-
TOTAL ETAPA 1	1,401,422.178	100.00%	1,536	73

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	307,941.009	66.26%	582	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	44,777.869	9.63%	-	6
VIALIDAD (CAMELLONES)	5,971.802	1.28%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	34,893.601	7.51%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	14,190.690	3.05%	-	4
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	6,246.564	1.34%	-	1
SUPERFICIE VIAL	50,725.602	10.91%	-	-
TOTAL ETAPA 2	464,747.137	100.00%	582	18

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	158,986.883	71.11%	-	37
VIALIDAD (CAMELLONES)	1,729.875	0.64%	-	4
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	1,059.126	1.08%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	2,370.840	0.85%	-	12
PASO SERVICIOS	20,224.449	9.04%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	5,592.437	2.50%	-	1
SUPERFICIE VIAL	33,741.714	14.78%	-	-
TOTAL ETAPA 3	223,705.324	100.00%	-	56

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	361,726.098	60.53%	421	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	122,730.571	20.54%	-	10
VIALIDAD (CAMELLONES)	3,628.260	0.61%	-	4
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	30,102.219	5.04%	-	4
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	23,089.752	3.86%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	581.069	0.10%	-	1
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	55,712.998	9.32%	-	-
TOTAL ETAPA 4	597,570.967	100.00%	421	24

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	-	-	-	-
VIALIDAD (CAMELLONES)	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	122,878.691	58.25%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	87,283.041	41.37%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	802.566	0.38%	-	-
TOTAL ETAPA 5	210,964.298	100.00%	-	3

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de vialidades una superficie de 6,752.153 m².**

El Desarrollador debe realizar las gestiones necesarias ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración, ya que la superficie vial y el área verde esta donada al Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública número 39,572 de fecha 28 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaria Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 163838/1, 613865/1, 613826/1, 613827/1, 613839/1 al 613847/1, 613825/1, 613848/1 al 613862/1, 613828/1 al 613837/1, 613863/1 al 61365 y 613866/1 de fecha 14 de octubre de 2019, mediante la cual se hace constar la transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, con los siguientes conceptos: *una superficie de 26,750.616 m² por concepto de Vialidades (Camellones), una superficie de 214,371.338 m² por concepto de transmisión gratuita al Municipio (Área Verde), una superficie de 145,266.394 m² por concepto de transmisión gratuita al Municipio (Equipamiento), una superficie de 36,326.459 m² por concepto de transmisión gratuita al Municipio (Plazas) y una superficie de 262,530.0185 m² por concepto de Superficie Vial del Fraccionamiento.*

44. La Secretaría de Finanzas, emitió el Recibo oficial número B-114904 de fecha 07 de febrero de 2023, por el pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento denominado "La Espiga", ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

45. La Dirección de Desarrollo urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, medite oficio No. DDU/COU/FC/643/2023 de fecha 15 de febrero de 2023, emitió el avance de obras de urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento denominado "La Espiga", ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, 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 I, del Fraccionamiento denominado La Espiga, cuenta con un avance estimado de 85.91% 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 \$33,509,972.11 (Treinta y tres millones quinientos nueve mil novecientos setenta y dos pesos 11/100 M.N.) correspondiente al 14.09 % de obras pendientes por realizar.

46. La afianzadora Berkley México Finanzas, S.A. de C.V., emitió la fianza número BKY-0255-0141641 de fecha 15 de febrero de 2023, por un monto de 33, 509,972.11 (*Treinta y tres millones quinientos nueve mil novecientos setenta y dos pesos 11/100 M.N.*), para garantizar que Grupo Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V., la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento denominado "La Espiga", ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

47. Referente a la Ratificación de la Nomenclatura, derivado de la Relotificación (*se aumenta la sección vial por la ampliación del acceso al Fraccionamiento, se crean retornos, se modifican glorietas, se modifican los accesos a los lotes habitacionales en las Etapas 1 y 2, se aumenta la superficie vial y se disminuye la transmisión gratuita de área verde*), del Fraccionamiento denominado "La Espiga", ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida La Espiga
- Paseo del Campo
- Paseo del Riego
- Paseo de la Abundancia
- Paseo de la Labor
- Paseo del Trigo
- Paseo del Llano
- Paseo de la Cosecha
- Paseo de la Siembra
- Prolongación Avenida Eurípides
- Paseo Soleado
- Anillo Vial II Fray Junípero Serra
- Paseo del Cultivo
- Paseo de la Trilla

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se observó que la nomenclatura de la vialidad, no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha ratificación de nomenclatura.

48. 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 del Municipio de Querétaro, por el concepto de Derechos de Supervisión, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "La Espiga", ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA ESPIGA”**

\$32,074823.00	X	1.875%	\$601,402.93
		TOTAL.	\$601,402.93

(Seiscientos un mil cuatrocientos dos pesos 93/100 M.N.)

49. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,001.62 (Once mil un pesos 62/100 M.N.).

50. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,001.62 (Once mil un pesos 62/100 M.N.).

51. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,001.62 (Once mil un pesos 62/100 M.N.).

52. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial, del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Relotificación del Fraccionamiento denominado “La Espiga”**, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento como se señala en el Considerando 43 del presente Estudio Técnico.

2. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “La Espiga”**, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

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

3. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “La Espiga”**, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes tendrá la misma vigencia que la establecida en Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, **del Fraccionamiento denominado “La Espiga”**, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

4. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “La Espiga”**, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 47 del presente Estudio Técnico.

5. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes por los servicios e impuestos prestados en el presente documento:

- Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, como lo señala el Considerando 48 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como lo señala el Considerando 49 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, como lo señala el Considerando 50 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial “La Espiga”, como lo señala el Considerando 51 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial “La Espiga”, como lo señala el Considerando 52 del presente Estudio Técnico.

El presente acuerdo emitido por el Ayuntamiento, se deben pagar derechos o aprovechamientos, el plazo para realizar los mismos será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación de dicho acuerdo, el cual, deberá ser notificado dentro de los 5 días hábiles posteriores a su aprobación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 15 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

6. En cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y derivado de la Relotificación, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de vialidades una superficie de 6,752.153 m²**, del Fraccionamiento, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

7. Quedan pendientes los pagos por los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Comercial y Servicios de las Etapas 2, 3, 4 y 5, indicadas en el oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/332/2021 de fecha 09 de abril de 2021, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se emite Visto Bueno de Relotificación, para el Fraccionamiento denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8. En caso que la superficie señalada como reserva del propietario, se desarrolle se debe de respetar la densidad autorizada y los usos de suelo así como Relotificación existente y se deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables, en el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9. Conforme a lo establecido en el artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en 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. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran 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, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como 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.

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

18. 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...”

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 6**, 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 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...”*

8. 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 la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, Delegación Municipal Epigmenio González**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en dictamen técnico citado en el **considerando 6** 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 6, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la Ratificación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 6** del presente acuerdo.

SEXTO. 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 vigente en el 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. En cumplimiento con el artículo 156, párrafo tercero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto de vialidades una superficie de **6,752.153** metros cuadrados, derivado de la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “La Espiga”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el **resolutivo 6** del dictamen técnico con folio ET-F/002/2023, citado en el **considerando 6**, del presente acuerdo.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica, y al promotor a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante notario público la transmisión de la superficie descrita en

el **RESOLUTIVO OCTAVO**, con cargo al promotor; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, una vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá de remitir constancia a la Secretaría del Ayuntamiento.

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 Estudio Técnico citado en el **considerando 6**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6**, así como a las condicionantes impuestas en el presente acuerdo, y remitan copia de las constancias que así lo acrediten en la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste 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, a partir de su notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Catastro Municipal, , Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González, así como al Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos S.A. de C.V, Fideicomiso Invex 1490.

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 14 de marzo de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 310 101, Delegación Municipal Félix Osores 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:

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 del escrito recibido en la Secretaría de Ayuntamiento, signado por la C. Eva Orduña Zarazúa, en su carácter de Administradora única de la Sociedad Mercantil denominada, Grupo Comercial LOID, S.A DE C.V., solicita el cambio de uso de suelo con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Avenida de las Fuentes número 2194, Colonia los Fundadores III, con superficie de 243.89 metros cuadrados, identificado con clave catastral 14 01 001 27 310 101, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **202/DAI/2020**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública 75,920, de fecha 4 de mayo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la notaría pública 16, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario 00588932/0001, el día 11 de junio de 2018.

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 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/680/2022**, 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 **009/23**, a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/EVDU/117/2023**, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Eva Orduña Zarazúa, Administradora Única de la Sociedad Mercantil denominada "GRUPO COMERCIAL LOID", S.A. de C.V., solicita Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Comercial y/o Servicios para el predio ubicado en Avenida De Las Fuentes N°2194, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 310 101, con superficie de 243.89 m², Fraccionamiento Fundadores; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

2. Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la regularización de locales comerciales y una vivienda que se encuentran en proceso de desarrollo en el predio en estudio.

3. Mediante escritura número 75,920 de fecha 4 de mayo de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público, Titular de la Notaría número 16 de esta Demarcación, se hace constar la Protocolización de la autorización de la Fusión de predios a solicitud de "GRUPO COMERCIAL LOID", Sociedad Anónima de Capital Variable, escritura a través de la cual se acredita la propiedad del predio en estudio, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00588932/0001 de fecha 11 de junio de 2018.

Conforme a lo referido en la escritura referida, se protocolizó la Autorización de Fusión de dos predios (Lote 101 y Lote 102), ambos ubicados en la manzana 27/310 del fraccionamiento Fundadores III, Etapa 3, que se otorgó según Licencia número FUS201400185 de fecha 14 de mayo de 2014, así como el Plano quedando una sola unidad topográfica con una superficie de 243.89 m²

4. 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, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan Desarrollo 013/0002, indica que el predio en estudio se encuentra en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

5. De conformidad a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202009704 con fecha de 02 de octubre de 2020, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), por lo que en base a su ubicación y al plano autorizado del Fraccionamiento "Fundadores III", con oficio No. DDU/CPU/FC/644/2013 de fecha 13 de marzo de 2013, indica que el predio se ubica en el lote 101 y 102 de la manzana 310 y está catalogado para uso exclusivamente habitacional, razón por la cual se determina No Viable ubicar tres (3) locales comerciales.

6. El Fraccionamiento Fundadores III, corresponde a un desarrollo habitacional popular, colindante con los Fraccionamientos Misión Fundadores, Fundadores y Fundadores II, integrados a través de la Avenida Begonias y la Avenida de las Fuentes, con características urbanas y densidades de población afines, que se incorporan a los Fraccionamientos El Rocío y Los Sauces ubicados al sur y Ciudad Satélite al norte, en los que se desarrolló vivienda de interés social, siendo sobre las citadas vialidades que se han establecido usos mixtos, con comercios y servicios que atienden requerimientos de los colonos de la zona, complementando con un Mercado instalado sobre el Camino a San Pedro Mártir, y el Parque Recreativo Alfalfares que proporciona servicios de recreación y deportes a nivel de Centro de Barrio, y en donde adicionalmente en Avenida Las Fuentes se ha generado un corredor que alberga actividades comerciales y de servicios de primer contacto que brinda servicio a los habitantes de los fraccionamientos de la zona.

7. Con base en el plano de Relotificación del Fraccionamiento Fundadores III con fecha de 13 de noviembre de 2013, el predio en estudio está ubicado con uso de suelo habitacional, así mismo, se consideran predios para uso comercial y de servicios de baja y mediana intensidad, para los lotes ubicados sobre las vialidades principales del fraccionamiento, correspondientes a la Avenida de la Fuente y el Camino a San Pedro Mártir, considerándolos a partir de la calle Londres, en los que se han establecido comercios que atienden los requerimientos de los colonos del fraccionamiento y de la zona, dejando el resto de los lotes para usos habitacional unifamiliar, entre los que se encuentra el lote 101 y 102 de la manzana 27/310 de la Etapa 3 (tres).

8. Cabe señalar que el uso comercial y servicio, corresponde a un uso que permite actividades de alta intensidad, no siendo el caso del uso que se pretende dar al predio, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones considere el otorgamiento de modificación de uso de suelo, este debe ser el uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), uso en el cual es permitido ubicar locales comerciales y vivienda conforme al proyecto presentado.

9. El acceso al predio se da a través de la Avenida de las Fuentes, vialidad principal con camellón al centro que conecta la parte Norte con la Sur y viceversa desde la Avenida de La Luz con el Camino a San Pedro Mártir, así como a través de una lección de calle perpendicular a la Avenida, generada en el proyecto del fraccionamiento para dar acceso a algunos lotes colindantes con el Fraccionamiento Los Sauces que no permitían el acceso por la Avenida, siendo el caso del Lote 102, no obstante posteriormente fue autorizada la fusión con el Lote 101, permitiéndole ambos accesos.

10. De acuerdo con la petición solicitada, el promotor considera el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a Comercio y Servicios (CS), con la finalidad de regularizar e instalar en el predio una edificación de dos niveles para lo cual presenta un esquema de distribución arquitectónica en el que se consideran los siguientes espacios:

Planta baja: 3 locales con medio baño cada uno de ellos, área de estacionamiento con capacidad para 6 vehículos, área de escaleras.

Planta alta: 3 locales con medio baño cada uno de ellos, departamento de 58 m² que cuenta con una recámara, sala- comedor, cocineta y baño completo, área de escaleras.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio cuenta con 2 frentes, uno por Avenida de las Fuentes, vialidad principal que cuenta en su parte central del arroyo vehicular con camellón, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación, así mismo el predio cuenta con banquetta y guarnición de concreto al frente del predio, observando que en la zona se genera una entremezcla de actividades comerciales y de servicios, así mismo se observa que al interior del predio, actualmente existe una construcción que alberga una construcción desarrollada en un nivel y que alberga locales comerciales, aunado a lo anterior, se verificó que la zona cuenta con red sanitaria, hidráulica y eléctrica, alumbrado público y que a una distancia cercana se cuenta con el servicio de transporte público, el cual presenta una frecuencia continua de servicio en las zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio en estudio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que en caso de que así lo determine el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, se otorgue la modificación de uso de suelo a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S) uso en el cual es permitido ubicar locales comerciales y vivienda conforme al proyecto presentado, para el predio ubicado en Avenida De Las Fuentes N° 2163, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 310 101, con superficie de 243.89 m², Fraccionamiento Fundadores; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar sobre la modificación de uso de suelo solicitada y en caso de que se otorgue se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos 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.
- Toda vez que el uso comercial y servicio, corresponde a un uso que permite actividades de alta intensidad, no siendo el caso del uso que se pretende dar al predio, se considera el otorgamiento de modificación de uso de suelo a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), uso en el cual es permitido ubicar locales comerciales y vivienda conforme al proyecto presentado.
- Queda el Promotor condicionado a respetar los parámetros de normatividad por zonificación que se indiquen, respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y la Altura Máxima permitida, que correspondan al uso de suelo origen, siendo este Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).
- 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.
- 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 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 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 de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría 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 solicitante, 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 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.”

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/635/2023**, de fecha **08 de marzo de 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 27 310 101, Delegación Municipal Félix Osores 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 14 de marzo del 2023, en el Punto 8, Apartado IV, Inciso 10, 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 27 310 101**, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo, únicamente autoriza ubicar 6 locales comerciales y una vivienda conforme al proyecto presentado, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO.- Se instruye a la sociedad solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el **RESOLUTIVO NOVENO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la sociedad 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 CUARTO.- Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la sociedad 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 a la C. Eva Orduña Zarazúa, en su carácter de Administradora única de la Sociedad Mercantil denominada, Grupo Comercial LOID, S.A DE C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE MARZO 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 23 de mayo de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de abril de 2003, 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. 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.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de abril de 2003, se aprobó el **“Acuerdo por el que se Autoriza la donación a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro, una fracción de 2,000.00 metros cuadrados, del predio ubicado entre las Calles de Galaxia, Meteorito, Milenio y Cráter, Manzana 124, identificado con clave catastral 14 01 001 37 124 001,”** mismo que en su resolutive Segundo a la letra señala:

“...SEGUNDO.- *El predio a donar tendrá única y exclusivamente como objetivo la construcción de un hospital veterinario universitario...*”

5. Derivado de lo anterior, en fecha 17 de mayo de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio de número **REC/TGG/198-2023**, signado por la Dra. Margarita Teresa De Jesús García Gasca, Rectora de la Universidad Autónoma de Querétaro, mediante el cual solicita la modificación del Acuerdo de Fecha 23 de abril de 2003, en específico en el punto de Acuerdo Segundo que dice:

“...SEGUNDO.- El predio a donar tendrá única y exclusivamente como objetivo la construcción de un hospital veterinario universitario...”

Y dado que actualmente ya se cuenta con un Hospital Veterinario de especialidades en pequeñas especies, y para mayor aprovechamiento del predio, relacionado en el considerando 4 del presente Acuerdo, se pretende construir **“Una clínica de Atención Quirúrgica y Ortopedia a Pacientes con Labio y Paladar Hendido”**.

6. Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1272/2023**, de fecha 17 de mayo de 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.”*

7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asiste a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, **se considera viable la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de abril de 2003.**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de mayo del 2023, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 10, del orden del día, por Unanimidad de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de abril de 2003, de conformidad con lo establecido en los considerandos 4 y 5 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes las demás obligaciones establecidas en el Acuerdo **aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de abril de 2003, relativo a la donación de un predio municipal, identificado con clave catastral 14 01 001 37 124 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández,** que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

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 a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento de revocación 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, se instruye la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del solicitante.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Instituto de Ecología, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y al Dr. Gonzalo Martínez García, Abogado General de la Universidad Autónoma.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 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 27 de junio 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 Modificación a la Normatividad por Zonificación, para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 200 21 113, 14 01 001 200 21 132, 14 01 001 200 21 121 y 14 01 001 200 21 003, 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 los escritos recibidos en la Secretaría de Ayuntamiento, de fecha 8 de junio y 21 de junio de 2023, signados por el C. Héctor Manuel Gómez Vidal, Apoderado Legal de Kellogg de México S. de R.L. de C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo de habitacional de 200 ha/hab (H2), con una fracción de Espacio Abierto a Industria Mediana y la Modificación a la Normatividad por Zonificación, a fin de desarrollar en los polígonos un proyecto de producción industrial de alimentos para consumo humano, para los predios rústicos del rancho la providencia, de la fracción 1-A, 2-A y 3-A, ubicado en la colonia San Antonio de la Punta, identificados con las claves catastrales 14 01 001 20 021 113, 14 01 001 20 021 132 y 14 01 001 20 021 121 con superficies de 25,363.24 m², 2,966.33 m² y 4,690.10 m² respectivamente, y el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 021 003 con superficie total de 257,376 m² y superficie para cambio de uso de suelo de 13,699.78 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **80/DAI/2023**.

8. Se acredita la propiedad, constitución de la persona moral y la personalidad del solicitante mediante los siguientes instrumentos Públicos:

- A través de la escritura número 37,315 de fecha 27 de septiembre de 1995, documento pasado ante la fe del Lic. Mario Alberto López, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 15 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización de los planos resultantes de las subdivisiones y de las fusiones de los predios en estudio, a solicitud de la Sociedad denominada "Kellogg de Mexico", S.A. de C.V., documento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00020433/0002 de fecha 17 de mayo de 1996.
- Escritura Pública 22,068, de fecha 1 de marzo de 1950, pasada ante la fe del Licenciado Enrique del Valle, Notario Público Titular de la notaría pública 21, de la Ciudad de México, que hace constar la constitución de la persona moral.
- Escritura Pública 53,219, de fecha 19 de marzo de 2020, pasada ante la fe del Maestro en Derecho Marco Antonio Moreno Ponce, Notario Público Titular de la notaría pública 3, de esta Demarcación Notarial, que hace constar la personalidad del solicitante.

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 sociedad solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. A través del oficio número **SAY/DAI/875/2023**, 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 **066/23** a través del oficio **SEDES/DDU/COU/EVDU/0701/2023**, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Héctor Manuel Gómez Vidal, Apoderado Legal de Kellogg de México S. de R.L de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (h2) y Espacio Abierto (EA), a uso Industria Mediana (IM), así como la modificación y asignación de la normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.47, el Incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.18, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0.18, así como la Altura Máxima permitida de 17.0 metros para los predios rústicos del rancho la providencia, de la fracción 1-A, 2-A y 3-A, ubicado en la colonia San Antonio de la Punta, identificados con las claves catastrales 14 01 001 20 021 113, 14 01 001 20 021 132 y 14 01 001 20 021 121 con superficies de 25,363.24 m², 2,966.33 m² y 4,690.10 m² respectivamente, y el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 021 003 con superficie total de 257,376 m² y superficie para cambio de uso de suelo de 13,699.78 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
2. Mediante la escritura pública número 22,068, de fecha 1 de marzo de 1950, pasada ante la de del Lic. Enrique del Valle, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 21, de esta demarcación notarial, se acredita la Constitución de la Sociedad denominada “Kellogg de México”, S.A., documento del que no se presenta inscripción en el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.
3. A través de la escritura pública 75,999, de fecha 23 de octubre de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. José Visoso del Valle, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 92, del Distrito Federal, en la cual se acredita la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad.
4. Por medio de la Escritura Pública 53,219, de fecha 19 de marzo de 2020, pasada ante la fe del M. en Derecho Marco Antonio Moreno Ponce, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 3, de esta demarcación notarial, se acredita la personalidad del solicitante Lic. Héctor Manuel Gómez Vidal.
5. A través de la escritura número 37,315 de fecha 27 de septiembre de 1995, documento pasado ante la fe del Lic. Mario Alberto López, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 15 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización de los planos resultantes de las subdivisiones y de las fusiones de los predios en estudio, a solicitud de la Sociedad denominada “Kellog de Mexico”, S.A. de C.V., documento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00020433/0002 de fecha 17 de mayo de 1996.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, se cuenta con una poligonal con superficie de 257,376.95 m², así como tres fracciones identificadas como Fracción 1-A con superficie de 25,363.24 m², Fracción 2-A con superficie de 2,966.33 m² y Fracción 3-A con superficie de 4,690.10 m².
6. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se observó que los predios en estudio cuentan con los siguientes usos, de acuerdo a su clave catastral; una superficie aproximada de 11,405.00 m² cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha (H2) y el resto de la superficie, cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).
7. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió los siguientes Informes de Uso de Suelo;

- IUS202306721 de fecha 08 de junio de 2023, documento en el que señala que el predio con clave catastral 14 01 001 20 021 113, indica que una fracción del predio con una superficie aproximada de 8,844.06 m², se encuentra localizado en Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) y la fracción restante con una superficie aproximada de 16,519.18 m², se encuentra localizada en Espacio Abierto (EA).

- IUS202306718 de fecha 07 de junio de 2023, documento en el que señala que el predio con clave catastral 14 01 001 20 021 132, indica que una fracción del predio con una superficie aproximada de 930.391 m², se encuentra localizado en Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) y la fracción restante con una superficie aproximada de 2,035.42 m², se encuentra localizada en Espacio Abierto (EA).

- IUS202306717 de fecha 07 de junio de 2023, documento en el que señala que el predio con clave catastral 14 01 001 20 021 121, indica que una fracción del predio con una superficie aproximada de 1,631.38 m², se encuentra localizado en Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) y la fracción restante con una superficie aproximada de 3,058.72 m², se encuentra localizada en Espacio Abierto (EA).

8. El predio en estudio se encuentra en una zona en la que se estableció de manera natural industria ligera, mediana y pesada, entre las que se encuentra la empresa Kellog's y Metalx, industria que su acceso se da a través del camino a Campo Militar, vialidad que al oriente de las instalaciones se han establecido actividades comerciales, de servicios e industriales, y al poniente del predio, predomina el uso habitacional, así como instalaciones institucionales como es el caso del Campo Militar con el que colinda al poniente y al norte con diversos fraccionamientos como San Antonio del Maurel, Residencial las Fuentes y Las Teresas, así como la colonia San Antonio de la Punta y al sureste La colonia La Sierrita con desarrollos de tipo popular y de interés social con densidades de población de 200 hab./ha. y 300 hab./ha.

9. Conforme a la información descrita por el solicitante en su solicitud ingresada ante la Secretaría del Ayuntamiento, en su petición refiere que el proyecto a desarrollar es para la producción industrial de alimentos para consumo humano, en los predios en estudio, en su solicitud manifiesta el interés de contar con los siguientes parámetros normativos:

CONCEPTO	NORMATIVIDAD HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB./HA (H2)	SOLICITUD	DIFERENCIA	NORMATIVIDAD ESPACIO ABIERTO (EA)	SOLICITUD	DIFERENCIA
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.47	-0.13	0	0.47	0.47
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	1.18	-0.62	0	1.18	1.18
Coefficiente de Absorción de Suelo (CAS)	0	0.18	0.18	0	0.18	0.18
Altura Máxima Permitida	10.5	17.00	6.5	0	17.00	17.00

10. Con la finalidad de conocer las características del proyecto, por parte de los solicitantes, presentan una propuesta de las instalaciones que pretenden llevar a cabo sobre una poligonal con superficie aproximada de 46,719.45 M² conformada por diversos predios, proyecto que considera una nave industrial para procesamiento de alimentos.

11. De visita al sitio, para conocer las condiciones de la zona se observó que la poligonal conformada por cuatro predios, actualmente en un fracción de ella y que corresponde a la colindancia oriente, se ubican instalaciones deportivas y la superficie ubicada al poniente se encuentra como un terreno libre de construcción, encontrándose la totalidad del con una delimitación perimetral. Adicionalmente la zona cuenta con red sanitaria, hidráulica y eléctrica, contando con acceso al predio a través del camino a Campo Militar, vialidad que cuenta con una sección al frente del predio con capacidad para cuatro carriles a contraflujo divididos en dos sentidos, siendo su arroyo vehicular generado a base de carpeta asfáltica, contando con banquetas de concreto que se encuentran en buen estado de conservación, cabe destacar que al poniente y al sur del

predio predomina el uso habitacional de tipo popular y de interés social principalmente y al oriente predomina una entremezcla de usos comerciales, de servicios así como de usos industriales.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente de la zona en que se ubica la poligonal conformada por diversos predios y que cuenta con una superficie aproximada de 46,719.45 M² y está conformada por los predios rústicos del Rancho La Providencia, correspondientes a las fracciones 1-A, 2-A, 3-A, y son identificados con las claves catastrales 14 01 001 20 021 113, 14 01 001 20 021 132 y 14 01 001 20 021 121 y superficies de 25,363.24 m², 2,966.33 m², 4,690.10 m², respectivamente, así como del predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 021 003, para una superficie de 13,699.78 m², delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, cuentan con condiciones de superficie y ubicación para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se analizó que el Cambio de Uso de Suelo a Industria Mediana, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, se considere otorgar el uso de suelo de Industria Mediana, para la totalidad del predio solicitado, así como la asignación de parámetros normativos conforme a lo siguiente: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.47, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.18, Coeficiente de Absorción de Suelo de 0.18, así como la Altura Máxima Permitida de 17.00 metros, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, determinar respecto a lo solicitado y en caso de que se autorice su solicitud, 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 regularización 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, 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.
- 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.
- Debe contar con la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 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 la densidad de población asignada 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 la modificación de la normatividad por zonificación solicitados 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 Secretaria 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 Secretaria 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, en fecha **23 de junio de 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, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 200 21 113, 14 01 001 200 21 132, 14 01 001 200 21 121 y 14 01 001 200 21 003, 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 27 de junio del 2023, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 8, 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 modificación a la normatividad por zonificación para los predios identificados con clave catastral **14 01 001 200 21 113, 14 01 001 200 21 132, 14 01 001 200 21 121 y 14 01 001 200 21 003**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

TERCERO.- La sociedad solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, 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.

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

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

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

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

considerando 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.

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- Se instruye a la sociedad solicitante para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda 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 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 sociedad 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 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 la sociedad solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al C. Héctor Manuel Gómez Vidal, Apoderado Legal de Kellogg de México S. de R.L. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE JUNIO 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 27 de junio de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza el Pago por Afectación de una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 573 999, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCION XII, 38 FRACCION II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 2134, 2135, 2141, 2201 Y 2205 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 20 Y 25 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO; 1,5, 6, 7, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73 Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 25, 14 Y 33, 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 del 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. Que 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, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

4. El Reglamento de bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

5. Asimismo en sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 12 de Octubre de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o al Titular de la Consejería Jurídica, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

6. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, recibido el día 20 de Junio de 2023, el Licenciado Eduardo Rangel Abella, Representante Legal de “Constructora María Teresa” S.A de C.V, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, el pago por afectación de una superficie de 3,503.065 metros cuadrados, respecto del predio identificado con clave catastral 140100128573999, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, derivado a que la superficie ocupada formará parte del área sobre la que el Municipio de Querétaro ejecutará la obra pública la cual se denominará “Conexión vial con prolongación Boulevard Bernardo Quintana- Junípero Serra”; radicándose dicha petición en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **087/DAI/2023**.

7. Se acredita la personalidad del solicitante y la propiedad del inmueble objeto de la presente autorización a través de los siguientes instrumentos públicos:

7.1. Mediante la Escritura Pública número 91,252, de fecha 30 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Martínez Navarro, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 14, de la Ciudad de San Luis Potosí, documento debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de San Luis Potosí bajo el folio mercantil electrónico 1066, en fecha 14 de Diciembre de 2017.

7.2. Mediante Escritura Pública número 54,903, de fecha 4 de noviembre de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Estela dela Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 212886/4.

8. La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/883/2023, de conformidad con el artículo 129 y 130 de la Ley Orgánica Municipal, solicitó sus consideraciones respectivas a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, quien dio respuesta a través del oficio SOPM/0580/2023, el cual señala:

“... Sirva este medio para enviarle un cordial saludo, asimismo en referencia a su similar SAY/DAI/883/2023, suscrito por el Director de Asuntos Inmobiliarios, me permito informar a usted que esta Dependencia, con motivo de la obra pública denominada conexión vial con prolongación Blvd. Bernardo Quintana- Junípero Serra, suscribió convenio de ocupación previa con la mercantil denominada “Constructora María Teresa” S.A de C.V, a través de su representante Legal, el C. Eduardo Rangel Abella el día 15 de junio del presente año, lo anterior con la finalidad de contar con la disposición del sitio en el que habrá de ejecutarse la obra pública antes señalada.

*Asimismo, informo que esta Secretaría requerirá de un total de **3,503.065 m²**, del inmueble propiedad del antes citado, que cuenta con clave catastral **14010028573999**, acorde con el plano de afectación que en copia adjunto al presente ocuro...”*

9. A través del oficio SAY/DAI/886/2023, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, solicita a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, la elaboración del avalúo del predio objeto del presente acuerdo, con el propósito de elementar el expediente respectivo. Por lo anterior, la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración mediante oficio DAPSI/1531/2023, de fecha 21 de junio de 2023, remite copia simple del Avalúo de fecha 21 de junio de 2023, elaborado por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, Perito Valuador con Registro de Gobierno del Estado de Querétaro Número 073, documento en el

que se determina un valor de \$3,513,000.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL PESOS 00/10 MONEDA NACIONAL) para la afectación con superficie de 3,503.065 metros cuadrados del predio identificado con clave catastral 140100128573999.

10. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, 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, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/1605/2023, de fecha 21 de junio de 2023, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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...”

11. En reunión de trabajo, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el **Pago por Afectación de una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 573 999, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor**, por causa de utilidad pública, en razón de que la superficie ocupada formará parte del área sobre la que el Municipio de Querétaro ejecutará la obra pública denominada “**Conexión vial con prolongación Boulevard Bernardo Quintana- Junípero Serra**”, realizada por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, por lo que el área afectada actualmente forma parte de la infraestructura vial de la zona.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“**ACUERDO:**

PRIMERO. SE AUTORIZA el Pago por Afectación de una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 573 999, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior de conformidad con los **considerandos 8 y 9** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico Municipal, en representación del Municipio de Querétaro, a la Consejería Jurídica, a la Secretaría de Administración y la “Constructora María Teresa” S.A de C.V., celebren el instrumento jurídico correspondiente, respecto de la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Querétaro del bien inmueble motivo del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas y a la Secretaría de Obras Públicas Municipales realicen el pago de \$3,513,000.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL PESOS 00/10 MONEDA NACIONAL), a favor

de la “Constructora María Teresa” S.A de C.V., monto que corresponde al valor del predio que el Municipio de Querétaro afecta, de acuerdo al **Considerando 9** del presente acuerdo y el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición al momento de la firma de la Escritura Pública en la que se haga constar el contrato traslativo de dominio respectivo.

CUARTO. Se instruye a la Consejería Jurídica a que elabore e integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con la “Constructora María Teresa” S.A de C.V., realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la transmisión de la propiedad, en la inteligencia de que los impuestos, derechos y gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; debiendo la Consejería Jurídica remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a la Secretaría de Administración y deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizada la transmisión de propiedad, proceda a dar de alta en el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro, la fracción materia del presente Acuerdo.

SEXTO. Se autoriza la incorporación al dominio público del bien inmueble que Municipio de Querétaro adquiere, en la inteligencia que dicha superficie será destinada exclusivamente para incorporarse a la estructura vial de la zona.

SÉPTIMO. Se instruye a la Consejería Jurídica, a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias que acrediten el cumplimiento del presente acuerdo a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

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 Oficial del Municipio de Querétaro, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, a la “Constructora María Teresa” S.A de C.V., a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE JUNIO DE 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 27 de junio de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza el Pago por Afectación de una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 618 010, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:**

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCION XII, 38 FRACCION II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 2134, 2135, 2141, 2201 Y 2205 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 20 Y 25 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO; 1,5, 6, 7, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73 Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 25, 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 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. Que 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, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así

como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

4. El Reglamento de bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

5. Asimismo en sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 12 de Octubre de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o al Titular de la Consejería Jurídica, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

6. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, recibido el día 20 de Junio de 2023, el C. Orlando Pichardo Santoveña, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, el pago por afectación de una superficie de 4,040.300 metros cuadrados, respecto del predio identificado con clave catastral 140100128618010, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, derivado a que la superficie ocupada formará parte del área sobre la que el Municipio de Querétaro ejecutará la obra pública la cual se denominará "Conexión vial con prolongación Boulevard Bernardo Quintana- Junípero Serra"; Radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría de Ayuntamiento, dicha petición bajo el expediente **086/DAI/2023**.

7. Se acredita la propiedad del predio mediante la Escritura Pública número 85,697, de fecha 23 de marzo de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

8. La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/882/2023, de conformidad con el artículo 129 y 130 de la Ley Orgánica Municipal, solicitó sus consideraciones respectivas a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, quien dio respuesta a través del oficio SOPM/0579/2023, el cual señala:

"... Sirva este medio para enviarle un cordial saludo, asimismo en referencia a su similar SAY/DAI/882/2023, suscrito por el Director de Asuntos Inmobiliarios, me permito informar a usted que esta Dependencia, con motivo de la obra pública denominada conexión vial con prolongación Blvd. Bernardo Quintana- Junípero Serra, suscribió convenio de ocupación previa con el particular C. Orlando Pichardo Santoveña el día 15 de junio del presente año, lo anterior con la finalidad de contar con la disposición del sitio en el que habrá de ejecutarse la obra pública antes señalada.

*Asimismo, informo que esta Secretaría requerirá de un total de **4,040.300 m²**, del inmueble propiedad del antes citado, que cuenta con clave catastral **140100128618010**, acorde con el plano de afectación que en copia adjunto al presente curso..."*

9. A través del oficio SAY/DAI/855/2023, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, solicita a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, la elaboración del avalúo del predio objeto del presente acuerdo, con el propósito de elementar el expediente respectivo, misma que mediante oficio DAPSI/1531/2023, de fecha 21 de junio de 2023, remite copia simple del Avalúo de fecha 21 de junio de 2023, elaborado por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, Perito Valuador con Cédula Profesional 12077486, documento en el que se determina un valor comercial de \$10,095.000.00 (DIEZ MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N), para la afectación de una fracción con superficie de 4,040.30 metros cuadrados, del predio identificado con clave catastral 140100128618010.

10. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, 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, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/1605/2023, de fecha 23 de junio de 2023,** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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...”

11. En reunión de trabajo, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el **Pago por Afectación de una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 618 010, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor,** por causa de utilidad pública, en razón de que la superficie ocupada formará parte del área sobre la que el Municipio de Querétaro ejecutará la obra pública denominada **“Conexión Vial con Prolongación Boulevard Bernardo Quintana- Junípero Serra”**, realizada por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, por lo que el área afectada actualmente forma parte de la infraestructura vial de la zona.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 4, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Pago por Afectación de una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 618 010, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior de conformidad con los **Considerandos 8 y 9** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico Municipal, en representación del Municipio de Querétaro, a la Consejería Jurídica, y al ciudadano Orlando Pichardo Santoveña, para celebrar el instrumento jurídico correspondiente, respecto de la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Querétaro del bien inmueble motivo de la presente autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas y a la Secretaría de Obras Públicas Municipales realicen el pago de \$10,095.000.00 (DIEZ MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N), a favor del ciudadano Orlando Pichardo Santoveña, monto que corresponde al valor del predio que el Municipio de Querétaro afecta, de acuerdo al **Considerando 9** y el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición al momento de la firma de la Escritura Pública en la que se haga constar el contrato traslativo de dominio respectivo.

CUARTO. Se instruye a la Consejería Jurídica a que elabore e integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el ciudadano Orlando Pichardo Santoveña, realicen los trámites correspondientes a efecto de

protocolizar y formalizar la transmisión de la propiedad, en la inteligencia de que los impuestos, derechos y gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; debiendo la Consejería Jurídica remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a la Secretaría de Administración y remita una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizada la transmisión de propiedad, proceda a dar de alta en el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro, la fracción materia del presente Acuerdo.

SEXTO. Se autoriza la incorporación al dominio público del bien inmueble que Municipio de Querétaro adquiere, en la inteligencia que dicha superficie será destinada exclusivamente para incorporarse a la estructura vial de la zona.

SÉPTIMO. Se instruye a la Consejería Jurídica, a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias que acrediten el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

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 Oficial del Municipio de Querétaro, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica, Secretaría de Obras Públicas, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, y al ciudadano Orlando Pichardo Santoveña.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE JUNIO DE 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 27 de junio del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2023, en el punto 5, apartado III, inciso 5, del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN IV Y V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 30 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y 34 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, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 10 fracción V, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello.
4. El Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, establece en su artículo 30 primer párrafo que el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de marzo del año 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **“Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018, en el punto 4, apartado II, inciso 18, del orden del día.”**, relativo a la revocación de su similar de fecha 28 de octubre de 2014 y autorización de la donación de una fracción del predio

propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Parcela 140 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a favor del Centro de Ingeniería y Desarrollo Industrial (CIDESI).

6. Derivado de lo anterior, mediante el oficio CJ/CN/2023/246, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 6 de junio del año 2023, signado por el licenciado Carlos Alberto Sánchez García, Director Contencioso de la Consejería Jurídica Municipal, señala que derivado del Acuerdo aprobado el día 28 de marzo del año 2023, se interpuso el juicio de nulidad con número de expediente 2305063-QI, promovido por el Centro de Ingeniería y Desarrollo Industrial (CIDESI), ante el Juzgado Primero del Tribunal de Justicia Administrativa en Querétaro, en contra del Municipio de Querétaro, por lo cual la Consejería jurídica de este Municipio solicita se deje sin efectos el Acuerdo aprobado en el punto 5, apartado III, inciso 5, del orden del día, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de marzo del año 2023, relativo a la revocación del: **“Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018, en el punto 4, apartado II, inciso 18, del orden del día.”**

7. Por lo anteriormente expuesto, en los 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/1604/2023, de fecha 21 de junio del año 2023**, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que 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, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la **revocación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2023, en el punto 5, apartado III, inciso 5, del orden del día**, de conformidad con lo referido en el considerando 6 del presente Acuerdo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio del 2023, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 3, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la revocación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2023, en el punto 5, apartado III, inciso 5, del orden del día, de conformidad con lo señalado en los **Considerandos 5 y 6**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Queda revocado en todas y cada una de sus partes el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2023, en el punto 5, apartado III, inciso 5, del orden del día, relacionado en el **considerando 5**, del presente Acuerdo.

TERCERO.- Se instruye a la Consejería Jurídica y a la Secretaría de Administración para que en el ámbito de sus facultades realicen todas las acciones legales, administrativas y/o cualquier trámite que sea necesario relacionado con la presente revocación.

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento de conformidad con el artículo 20 fracción XVII, dar a conocer a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Administración, 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, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, al organismo público descentralizado denominada Centro de Ingeniería y Desarrollo Industrial (CIDESI)."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE JUNIO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de junio de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la implementación de campañas permanentes para fortalecer la cultura cívica en el Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 3 PÁRRAFO TERCERO, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN I Y III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 134 FRACCIÓN XI, 145 APARTADOS C), D), G) Y W), Y 828 FRACCIÓN V INCISO I) DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere en su artículo 3 párrafo tercero, que la educación se basará en el respeto irrestricto de la dignidad de las personas, con un enfoque de derechos humanos y de igualdad sustantiva. Tenderá a desarrollar armónicamente todas las facultades del ser humano y fomentará en él, a la vez, el amor a la Patria, el respeto a todos los derechos, las libertades, la cultura de paz y la conciencia de la solidaridad internacional, en la independencia y en la justicia; promoverá la honestidad, los valores y la mejora continua del proceso de enseñanza aprendizaje.
 2. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
 3. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece en su artículo 3 que las autoridades estatales y las municipales promoverán la integración, el desarrollo y el fortalecimiento de la familia; sus fines de unidad, convivencia armónica, ayuda mutua y la preservación de los valores de la comunidad.
 4. Que la Asamblea de las Naciones Unidas aprobó la “Declaración y Programa de Acción por una Cultura de Paz de las Naciones Unidas” que a la letra señala: “Una cultura de paz es un conjunto de valores, ideas, actitudes y comportamientos que reflejan el respeto a la vida, a la dignidad del ser humano y a la naturaleza, y que ponen en primer plano los derechos humanos, la igualdad entre hombres y mujeres, el rechazo a la violencia en todas sus formas y la adhesión a la democracia y a los principios de libertad, justicia, respeto, solidaridad y tolerancia”.
 5. En este sentido, mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 05 de junio de 2023, suscrito por la Dra. Martha Fabiola Larrondo Montes, Regidora del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, remite la iniciativa de Acuerdo para que se implementen campañas permanentes con el fin de fortalecer la cultura cívica para todas y todos los ciudadanos de nuestro municipio, generando así los valores de identidad, respeto y pertenencia a esta ciudad. Las cuales tienen como objeto fortalecer a la par una cultura cívica, a tener firmes y claros los buenos comportamientos en las personas, en base a sus valores, donde se priorice el respeto.
- Así mismo incentivar y avivar la importancia de fomentar los valores cívicos en las personas, trabajar y ser agentes de cambio en las futuras generaciones, donde prevalezca el respeto y una cultura de paz teniendo como resultado un futuro mejor. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGyEC/141/DPC/2023.
6. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/1603/2023 de fecha 21 de junio de

2023, a la Comisión de Gobernación y Educación y Cultura, el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

7. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dichas Comisiones para conocer el presente asunto, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, en concordancia al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 2, denominado "Por tu tranquilidad", Programa 4, denominado "Municipio con Justicia y Paz", el cual tiene como objetivo impulsar las estrategias para la construcción de un Querétaro en paz, a través del fomento y promoción de la cultura cívica, así como al máximo órgano del Gobierno se consideró viable la aprobación de la "Implementación de campañas permanentes para fortalecer la cultura cívica en el Municipio de Querétaro."

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

"...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba la implementación de campañas permanentes para fortalecer la cultura cívica en el Municipio de Querétaro, en los términos precisados en el Considerando 5 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a la Coordinación de Delegaciones y al Instituto Municipal de la Juventud para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, continúen trabajando en la promoción de la cultura cívica a través de acciones y programas que fomenten, fortalezcan y promuevan la gobernabilidad para que, a través de ésta coadyuven al refuerzo del tejido social en el Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Coordinación General de Comunicación Social Municipal para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, realice el desarrollo, implementación y difusión a través de diferentes medios de información con los que cuente el Municipio, de las campañas, acciones y programas que se deriven de la ejecución del presente Acuerdo para fortalecer la cultura cívica en el Municipio de Querétaro.

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 los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2024.

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 titulares de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Coordinación de Delegaciones, Coordinación General de Comunicación Social Municipal, Titular del Órgano Interno de Control y al Instituto Municipal de la Juventud."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE JUNIO DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE 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 27 de junio de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a las personas integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, para el periodo 2023-2026, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 113, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y XVI, 146, 147, 150 FRACCIONES II Y III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3 Y 6 DEL REGLAMENTO DE LA COMISIÓN CIUDADANA PARA LA RENDICIÓN DE CUENTAS 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 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que el Sistema Nacional Anticorrupción es la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos.
2. Asimismo, el artículo 115 de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, y 150 Fracciones II y III, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
4. El 27 de mayo de 2015, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de combate a la corrupción, y se crea el Sistema Nacional de Anticorrupción como la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobiernos competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos.
5. En la Reforma Constitucional se estimó que para un eficaz combate a la corrupción resultaba de vital importancia la participación ciudadana, en virtud de lo cual el artículo 113 Constitucional, mismo que señala las bases mínimas para el cumplimiento del objeto del Sistema Nacional Anticorrupción, estable en su fracción II, el Comité de Participación Ciudadana, integrado por cinco ciudadanos, con la finalidad de encauzar los esfuerzos de la sociedad civil en el combate a la corrupción.
6. En relación a lo anterior, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de julio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Reglamento de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, señalando en su artículo 3, la integración de dicha Comisión, que serán cinco representantes de la ciudadanía con cargo honorífico y sin retribución.

7. El artículo 2 del Reglamento referido en el considerando anterior, la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, parte integrante del Sistema Municipal de Rendición de Cuentas, es el órgano de consulta y participación ciudadana, encargado de vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia de transparencia, rendición de cuentas y combate a la corrupción para garantizar a los ciudadanos el adecuado desempeño de los servidores públicos de la administración pública municipal. La Comisión vigilará el desempeño de los servidores públicos de la administración pública municipal.
8. Mediante oficio CG/363/2023, el Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa, Coordinador de Gabinete del Municipio de Querétaro, solicitó a esta Secretaría del Ayuntamiento se lleven a cabo las gestiones necesarias para designar a las personas integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, para el periodo 2023-2026. Formándose para tal efecto el expediente CGyPC/142/2023.
9. El artículo 3 del Reglamento de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, estará integrada por cinco personas representantes de la ciudadanía con cargo honorífico y sin retribución; quienes se hayan destacado por su contribución a la transparencia, la rendición de cuentas o el combate a la corrupción; de entre los cuales se designará a quien presida la misma, electos por el Ayuntamiento, todos con derecho a voz y voto, quedando de la siguiente manera:

Propietario	Suplente
1.- Mtro. Luis Mauricio Juárez Sánchez (presidente)	1.- CPC. Omar Ulises Luévano Luna
2.- Dra. Ivonne Wiener Bercovich	2.- Lic. María del Carmen Alejandra Méndez Galván
3.- José Antonio Escobar Cuevas	3.- TSU. Javier Bucio Vázquez
4.- Ma. Del Rocío Barredo Maldonado	4.- C.P. Beatriz Elizabeth García Flores
5.- Mtra. Mayela Marisol Portos Hernández	5.- CPC. Gabriela Flores de Jesús

Los cuales permanecerán en su cargo tres años, iniciando en el mes de julio del segundo año de la gestión municipal que corresponda, pudiéndose reelegir dos de los propietarios por un segundo periodo en términos del artículo 6 del Reglamento de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1602/2023 de fecha 21 de junio de 2023, se remitió el expediente a los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Participación Ciudadana.
11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Gobernación y de Participación Ciudadana, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021 – 2024 establece en su Eje 6 “Por un Gobierno que escucha y resuelve”, que tiene como objetivo mantener un sistema de finanzas saludable en un esquema de transparencia y rendición de cuentas que permita optimizar y enfocar los recursos públicos a la reactivación económica mediante programas de apoyo con orientación social. En relación al Programa 12: Gobierno abierto y de resultados, el cuál tiene como estrategias promover la colaboración y participación ciudadana, así como la utilización y aplicación de nuevas tecnologías, además de la innovación y mejora regulatoria para lograr un gobierno abierto, transparente y de resultados, motivo por el cuál considera viable la aprobación la designación de las personas Integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, para el periodo 2023-2026...”

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 aprueba la designación de las personas integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, para el periodo 2023-2026 en términos del considerando 9 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 del mes de julio del 2023.

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 Titulares de la Coordinación de Gabinete, del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, así como a los C. Luis Mauricio Juárez Sánchez, Ivonne Wiener Bercovich, José Antonio Escobar Cuevas, Ma. Del Rocío Barredo Maldonado, Mayela Marisol Portos Hernández, Omar Ulises Luévano Luna, María del Carmen Alejandra Méndez Galván, Javier Bucio Vázquez, Beatriz Elizabeth García Flores y Gabriela Flores de Jesús.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 27 DE JUNIO 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 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.*

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

I.- *En materia de fraccionamientos:*

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

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 10 de marzo de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de propietario, solicita la **Venta de Lotes del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 24,945 de fecha 25 de septiembre de 2009, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 Treinta y Cinco, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 00259404/0008, 00259390/0008, 00259388/0008, 00259406/0008 el 18 de febrero de 2010, se hace constar la comparecencia del Municipio de Querétaro, a quien se le denominara la parte vendedora, representado por su Presidente Municipal, el C. Javier Vázquez Ibarra, su Regidor y Síndico Municipal, la Licenciada María Dolores Andrade Cruz y su Secretario del Ayuntamiento, el Licenciado J. Apolinar Casillas Gutiérrez, con la comparecencia de su Secretario de Finanzas, el Ingeniero Miguel Martínez Moyano y por otra parte el señor Licenciado Luis Alfonso García Alcocer, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte compradora entre otros de la Fracción F3-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 11,396.04 m² e identificada con la clave catastral 140211801080115 y la Fracción F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 2,860.14 m² e identificada con la clave catastral 140211801080117.

2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400605 de fecha 24 de noviembre de 2014, autoriza

fusionar dos fracciones con superficie de 11,396.04 m² y 2,860.14 m², quedando una superficie total de 14,256.18 m², de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

3. Mediante Escritura Pública número 42,850 de fecha 14 de enero de 2015, 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 inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00504368/0001 de fecha 19 de febrero de 2015, se hace constar la Fusión de Predios, que resulta de la protocolización de la Licencia y Planos identificados con el número de Licencia FUS201400605 de fecha 24 de noviembre de 2014, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de las fracciones siguientes: Fracción F3-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 11,396.04 m² y la Fracción F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 2,860.14 m², quedando una superficie total de 14,256.18 m².

4. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202101022 de fecha 10 de febrero de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 171 viviendas y área comercial, un motel y una tienda de conveniencia con venta de cerveza, vinos y vino de mesa en envase cerrado, para el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 14,256.18 m² e identificado con clave catastral 140211801080115.

5. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio No. DP 855/21 de fecha 27 de octubre de 2021, mediante el cual se informa de la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V. ubicada en Boulevard Peña Flor, Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

6. La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, adscrita a la Subcoordinación de Infraestructura de la Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio CEI/SI/DPCH/00034/2022 de fecha 12 de enero de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico de los predios denominados "Casas Ponty" ubicados en las Fracciones F2-133 y F3-134 de las Parcelas 133 Z-6 P1/2 y 134 Z-6 P1/2 respectivamente del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en donde se pretende ejecutar un desarrollo habitacional.

7. La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. Z-7719544 de fecha 02 de febrero de 2022, por concepto de pago del Impuesto Predial, para el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/162/2022 de fecha 01 de abril de 2022, emite el Dictamen de Impacto Ambiental para el proyecto denominado Fraccionamiento Habitacional y Comercial Sur, que se pretende realizar en una superficie de 11,727.904 m², en el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, el proyecto de consta entre otros; de 160 viviendas y 4 lotes comerciales.

9. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/347/2022 y folio de referencia SEMOV*2518-2022/21-24 de fecha 20 de abril de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en la fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², única y exclusivamente para un Desarrollo Habitacional con 160 viviendas.

10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite prórroga de vigencia de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, mediante oficio No. VE/0997/2022, SCG-9914-22, expediente QR-026-05-D13, de fecha 01 de junio de 2022, para 160 viviendas y 5 lotes

comerciales, para el predio resultado de la fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una vigencia hasta el 28 de noviembre del 2022.

11.La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/2819/2022 de fecha 23 de junio de 2022, emite el Alineamiento Vial para el predio ubicado en la fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

12.La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/296/2022 de fecha 31 de agosto de 2022, emite el Dictamen Previo de Obra concerniente al Dictamen de uso de suelo con folio DUS202101022, que autoriza un desarrollo habitacional con 171 viviendas, ubicado en Boulevard Peña Flor, Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13.La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1342/2022 de fecha 31 de octubre de 2022, para el Desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur", ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, "SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR SUR"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
HABITACIONAL	10,259.68	71.96 %	1	160
COMERCIAL	321.74	2.26 %	1	0
COMERCIAL	321.74	2.26 %	1	0
COMERCIAL	394.75	2.77 %	1	0
COMERCIAL	394.75	2.77 %	1	0
COMERCIAL	2,563.52	17.98 %	1	0
TOTAL	14,256.18	100.00 %	6	160

En cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante **Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m², por concepto de Equipamiento Urbano y Áreas Verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol"**, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

14.Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente Exp. 53/2022, de fecha 29 de noviembre de 2022, emitió la Autorización de la **Denominación y Lotificación del Desarrollo de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

15.Para cumplir con los Acuerdos Tercero, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente Exp. 53/2022, de fecha 29 de noviembre de 2022, emitió la Autorización de la **Denominación y Lotificación del Desarrollo de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, el Desarrollador presenta:

• **TERCERO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos, por lo que presenta:

- Comprobante de pago No. B-76586 de fecha 16 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. B-76587 de fecha 16 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2497520 de fecha 14 de diciembre de 2022, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2497519 de fecha 14 de diciembre de 2022, por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.

• **CUARTO.** Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:

- **La Comisión Federal de Electricidad**, emite planos de Visto Bueno de los proyectos eléctricos de Línea de media tensión subterránea, Red de alumbrado condominal, Red de baja tensión, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur", ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- **La Comisión Estatal de Aguas**, emite los proyectos Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, con oficio de factibilidad No. VE/093/2023, de fecha 18 de enero de 2023, expediente de factibilidad: QR-026-05-D13, vigencia de aprobación 13 de febrero de 2024, folio 23-043 de fecha 13 de febrero de 2023, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur", ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

• **TRANSITORIO PRIMERO.** Primera publicación en la **Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro** de fecha 20 de diciembre de 2022, Año II, No. 33, Tomo III, Segunda publicación de fecha 17 de enero de 2023, Año II, No. 35 Tomo I, Primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "**La Sombra de Arteaga**", Tomo CLVI, de fecha 27 de enero de 2023, No. 5, Segunda publicación Tomo CLVI, de fecha 03 de febrero de 2023, No. 9.

• **TRANSITORIO TERCERO.** Mediante Escritura Pública número 432 de fecha 07 de febrero de 2023, ante la fe del Licenciado Salvador Thomas Landeros, Notario Titular de la Notaria Publica número veinte de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio, bajo el folio inmobiliario: 00504368/0006 y 00504368/0007 de fecha 01 de marzo de 2023, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, relativo a la Autorización de la Denominación y Lotificación del Desarrollo de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur", ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. 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 **Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Desarrollo de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.29 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos, 29/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1285/2023 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 19 DE MAYO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL DESARROLLO DE TIPO POPULAR DENOMINADO DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, "SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR SUR", UBICADO EN LAS FRACCIONES F3-134 Y F4-134 DE LA PARCELA 134 Z-6 P 1/2 DEL EJIDO TLACOTE EL BAJO, DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO, EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 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 la Venta Provisional de Lotes para el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².
- 2.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del **"Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur"**, como se señala en el **Considerando 16** del presente Estudio Técnico.
Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 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.
- 3.** El Desarrollador debe de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Secretaría del Ayuntamiento, lo siguiente:
 - Ampliación y/o modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la superficie total del predio, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
 - Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
- 4.** 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.
- 5.** 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.
- 6.** 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.
- 7.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto 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.

- 8.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, 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.
- 9.** 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.
- 10.** 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.
- 11.** 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.
- 12.** 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.
- 13.** 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.
- 14.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al 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.
- 15.** 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.
- 16.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 17.** 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 9 DE OCTUBRE DE 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: I.I. LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES QUE ESTÉN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, 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 la Venta Provisional de Lotes para el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del **"Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur"**, como se señala en el **Considerando 17** del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 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.

TERCERO. El Desarrollador debe de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Secretaría del Ayuntamiento, lo siguiente:

- Ampliación y/o modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la superficie total del predio, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto 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.

OCTAVO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, 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.

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; 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 QUINTO. 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 SEXTO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

TRANSITORIOS

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

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

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 Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de Propietario.

Querétaro, Querétaro, a 26 de mayo 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 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 03 de mayo del presente, signado por el Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, solicitó la Autorización del **Cambio de Nomenclatura de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para denominarse "Circuito Estado de Israel"**; ubicada en un predio propiedad de su representada identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 9,434.00 m², identificado con la clave catastral 140100122175012.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 1236 de fecha 12 de febrero de 2002, ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, comparece la señora MARÍA DE LOURDES NADER HARP, y manifiesta que viene a otorgar, y al efecto otorga, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO, en favor de señor VÍCTOR DAVID MENA AGUILAR.

2. Mediante Título de Propiedad Número 1002834 de fecha 7 de diciembre de 2021, signado por Ing. Isaías Limón Jiménez, encargado de la Delegación del Registro Agrario Nacional, expedido por el C. Andrés Manuel López Obrador, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real 667299/1 el día 20 de mayo de 2022; que ampara la propiedad de la Parcela 35 Z-02 P1/1, del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, a favor de NADER HARP MARÍA DE LOURDES.

3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202200219, de fecha 05 de octubre de 2022, autoriza la Subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1 Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100122175007, con una superficie total de 84,193.05 m², en 4 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	2,150.88
FRACCIÓN 2	9,434.00
FRACCIÓN 3	33,227.08
FRACCIÓN 4	39,381.09

De las cuales la Fracción 2 corresponde a una sección de vialidad, la cual debe contar con autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y deberá transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y obtener la nomenclatura autorizada.

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

5. Mediante Escritura Pública Número 49,557 de fecha 14 de diciembre del año 2022, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, en trámite administrativo de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, hace constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202200219, de fecha 5 de octubre del 2022, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de María de Lourdes Nader Harp, en la cual se autoriza subdividir en 4 fracciones el inmueble de su propiedad identificado como Parcela 35 Z-02 P1/1, del Ejido Jurica, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, para quedar como: Fracción 1: con superficie de 2,150.88 m², Fracción 2: con superficie de 9,434.00 m², Fracción 3: con superficie de 33,227.08 m² y la Fracción 4: con superficie de 39,381.09 m².

6. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 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 013/0002, indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA Y DE SERVICIOS (H2S).

7. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con expediente número EXP.- 01-2023 de fecha 16 de enero de 2023, se Autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

8. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con expediente número EXP.- 01-2023 de fecha 16 de enero de 2023, que Autorizó la

Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, el desarrollador presenta la siguiente documentación:

- Copia simple del comprobante de pago número B-111286 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$4,829.00 (Cuatro mil ochocientos veintinueve pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad.
- Copia simple del recibo único de pago número B-111282 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$314,833.00 (Trescientos catorce mil ciento ochocientos treinta y tres pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-111586 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$9,604.00 (Nueve mil seiscientos cuatro pesos 00/100 M. N.), por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-111276 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$2,402.00 (Dos mil cuatrocientos dos pesos 00/100 M. N.), por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-123583 de fecha de pago 10 de marzo de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$381,830.00 (Trescientos ochenta y un mil ochocientos treinta pesos 00/100 M. N.), por concepto de multa por la ejecución de las obras de urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de una sección de la vialidad.

9. Referente al cambio de Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la sección de la Vialidad denominada actualmente "Circuito Palma Caranday", ubicada en el predio de su propiedad identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Circuito Estado de Israel

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

- **Circuito Estado de Israel**

11. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos del cambio de Nomenclatura, de una sección de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para cumplir 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	
Circuito Estado de Israel	609.80	\$ 5,122.68	\$ 83.37	\$ 5,206.05
TOTAL				\$5,206.05

(Cinco mil doscientos seis pesos 05/100 MN)

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por el Cambio de Nomenclatura de la sección de la Vialidad ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor 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. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, propietaria del predio identificado con clave catastral 140100122175012, el **Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para denominarse "Circuito Estado de Israel"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

2. 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, como lo señala el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al cambio de nomenclatura de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", como lo señala el numeral 12, 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.

3. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Secretaría de fecha 16 de enero de 2023 que Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad; indicadas en los Resolutivos 4, 5, 6, 7, 8 y 9 y Transitorio Primero; del Expediente identificado como Exp.- 001/2023.

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

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 Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, propietaria del predio identificado con clave catastral 140100122175012, el **Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para denominarse "Circuito Estado de Israel"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.

SEGUNDO.- 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, como lo señala el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al cambio de nomenclatura de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", como lo señala el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.

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

TERCERO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Secretaría de fecha 16 de enero de 2023 que Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad; indicadas en los Resolutivos 4, 5, 6, 7, 8 y 9 y Transitorio Primero; del Expediente identificado como Exp.- 001/2023.

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

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 Félix Osoreo Sotomayor y al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, propietaria del predio identificado con clave catastral 140100122175012, denominado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 05 de mayo de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II 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 03 de mayo del presente, signado por el Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Propietario; solicitó la Autorización del **Cambio de Nomenclatura de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para denominarse "Circuito Estado de Israel"**; ubicada en una sección del predio de su propiedad identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100122175010.

DICTAMEN TÉCNICO

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

2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202200220, de fecha 05 de octubre de 2022, autoriza la Subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1 Ejido Jurica,

Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100122175001, con una superficie total de 87,362.68 m², en 4 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	29,998.28
FRACCIÓN 2	27,483.99
FRACCIÓN 3	6,412.94
FRACCIÓN 4	23,467.47

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

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

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

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

6. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con expediente número EXP.-02-2023 de fecha 16 de enero de 2023, se Autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de las secciones de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**, ubicadas en el predio identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.92 m², con las siguientes características:

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

7. Derivado de la autorización de vialidades referida en el numeral anterior, el promotor quedó sujeto a transmitir a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro la sección de las vialidades correspondientes al predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m², debidamente protocolizada e inscrita en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

8. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con expediente número EXP.- 02-2023 de fecha 16 de enero de 2023, que Autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Nomenclatura y Reconocimiento de las secciones de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**, ubicadas en el predio identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el desarrollador presenta la siguiente documentación:

- Copia simple del comprobante de pago número B-111319 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$3,714 (Tres mil setecientos catorce pesos 21/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad.
- Copia simple del recibo único de pago número B-111318 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$191,179.00 (Ciento noventa y un mil ciento setenta y nueve pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-111323 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$9,604.00 (Nueve mil seiscientos cuatro pesos 00/100 M. N.), por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-111316 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$2,402.00 (Dos mil cuatrocientos dos pesos 00/100 M. N.), por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-123584 de fecha de pago 10 de marzo de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$232,168.00 (Doscientos treinta y dos mil ciento sesenta y ocho pesos 00/100 M. N.), por concepto de multa por la ejecución de las obras de urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de una sección de la vialidad.

9. Referente al cambio de Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la sección de la Vialidad denominada actualmente "Circuito Palma Caranday", ubicada en una sección del predio de su propiedad identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Circuito Estado de Israel

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

- **Circuito Estado de Israel**

11. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos del cambio de Nomenclatura, de una sección de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday, para cumplir 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.	
		\$853.78	EXCEDENTE	
Circuito Estado de Israel	390.43	\$ 2,561.34	\$ 769.29	\$ 3,330.63
TOTAL				\$3,330.63

(Tres mil trescientos treinta pesos 63/100 MN)

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por el Cambio de Nomenclatura de la sección de la Vialidad ubicada en el predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$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. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, **la Ratificación de la Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Palma Canaria"**, ubicada en una sección del predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 6 del Dictamen Técnico.

2. Con base a lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, el **Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para denominarse "Circuito Estado de Israel"**; ubicada en una sección del predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 6 del Dictamen Técnico.

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, como lo señala el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al cambio de nomenclatura de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", como lo señala el numeral 12, 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 esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Secretaría de fecha 16 de enero de 2023 que Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**, ubicadas en los predios identificados como Fracción como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; indicadas en los Resolutivos 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y Transitorio Primero; del Expediente identificado como Exp.- 002/2023.

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

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

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

8. 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.

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

10. 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.

11. 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.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA** al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, **la Ratificación de la Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Palma Canaria"**, ubicada en una sección del predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 6 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, el **Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para denominarse "Circuito Estado de Israel"**; ubicada en una sección del predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 6 del Dictamen Técnico.

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 correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al cambio de nomenclatura de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", como lo señala el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.

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

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Secretaría de fecha 16 de enero de 2023 que Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**, ubicadas en los predios identificados como Fracción como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; indicadas en los Resolutivos 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y Transitorio Primero; del Expediente identificado como Exp.- 002/2023.

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

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano notificar lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, denominado como Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 05 de mayo de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024