

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

18 de julio de 2023 · Año II · No. 49

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Villa Magna”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 14 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “SAYAB JURQUILLA”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 26 Acuerdo por el que autoriza la baja y donación de cinco ejemplares caninos pertenecientes al Grupo K-9 de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.
- 30 Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.
- 39 Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada “Circuito Reserva de Quetzal”, denominado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 47 Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura y Reconocimiento de la Vialidad denominada “Privada El Marqués” del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 57 Acuerdo por el que se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro Sur”, ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 69 Acuerdo por el que se autoriza el Reconocimiento Jurídico como vialidad pública y la Nomenclatura para las vialidades del Asentamiento denominado “Microindustriales de San José el Alto”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad.

- 73 Acuerdo por el que se autoriza la Nomenclatura de calles de la Comunidad de Palo Alto, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta Ciudad.
- 77 Acuerdo por el que se autoriza el Reconocimiento Jurídico como vialidad pública y la Nomenclatura para las vialidades de la Comunidad denominada “Tlacote El Bajo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad.
- 84 Acuerdo por el que se delega en favor de la Licenciada Alicia Arango García, las facultades de representar legalmente al Municipio de Querétaro.
- 86 Acuerdo No. AG/SF/19/2023, de fecha 30 de junio de 2023, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 91 Acuerdo No. AG/SF/20/2023, de fecha 30 de junio de 2023, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

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 la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Villa Magna”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio;** 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 en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, en fecha 31 de enero de 2023 mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/130/2023, consideró VIABLE AUTORIZAR EL VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN, para el Fraccionamiento denominado “VILLA MAGNA”, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P 1/1 y la Fracción 1-C resultante de la Subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, derivado del aumento de superficie de Donación Equipamiento (25.02 m2), disminuyendo la superficie habitacional en 25.02 m2, sin incrementar el número de viviendas autorizadas, y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.
4. Derivado de lo anterior, el día 22 de febrero de 2023, se recibió el escrito signado por la ciudadana María Isabel Álvarez Acero, propietaria; a través del cual solicita respecto del Fraccionamiento denominado “Villa Magna”, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P 1/1 y la Fracción 1-C resultante de la Subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, la relotificación y venta provisional de lotes; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **23/DVCR F1**.
5. Se acredita la propiedad del inmueble con los siguientes instrumentos:

5.1 Mediante Título de Propiedad número 00000001627, de fecha 09 de septiembre de 2004, emitido por el Registro Agrario Nacional, en el cual se hace constar la propiedad de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, y con una superficie total de 7-39-19.94 hectáreas, a nombre de María Isabel Álvarez Acero, documento debidamente inscrito en el Registro Público del Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 163448/1 de fecha 05 de octubre de 2004.

5.2 Mediante Escritura Pública número 51,531 de fecha 29 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35, de la Demarcación Notarial de Querétaro, en el cual se hace constar el contrato de compraventa, de la Fracción 1c, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela número 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima en esta ciudad, con una superficie de 2,799.843 metros cuadrados; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00594657/0003, el 05 de junio de 2019.

5.3 Mediante Escritura Pública número 17,454, de fecha 10 de febrero 2022, pasada ante la fe del Licenciado Salvador García Musiate, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 28, de la Demarcación Notarial de Querétaro, a través de la cual se hace constar la fusión de predios identificada bajo el número de oficio FUS/2021/00440; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00662288/0001 el día 05 de abril de 2020.

6. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través de los oficio SAY/DAI/284/2023 y SAY/DAI/482/2023, de fecha 03 de marzo y 03 de abril de 2023, respectivamente, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su estudio técnico correspondiente, recibándose en la Secretaría del Ayuntamiento el día 13 de junio de 2023, el oficio SEDESO/DDU/COU/FC/565/2023, a través del cual se remite el estudio técnico con número de folio ET-F/04/2023, del que se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio de la Secretaría del Ayuntamiento folio SAY/DAI/482/2023 de fecha 03 de abril de 2023, se remitió la petición de la C. María Isabel Álvarez Acero, en su carácter de propietaria, quien solicita la **Autorización de Relotificación y la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².

2. Mediante Título de Propiedad número 00000001627 de fecha 09 de septiembre de 2004, emitido por el Registro Agrario Nacional, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio real 163448/1 de fecha 05 de octubre de 2004, se hace constar la propiedad de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, y con una superficie total de 7-39-19.94 Has., a nombre de María Isabel Álvarez Acero.

3. Mediante Escritura Pública número 51,531 de fecha 29 de marzo de 2019, 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 inmobiliario: 00594657/0003 el 05 de junio de 2019, se hace constar el contrato de compra venta, que celebran por una parte, el señor Luis Alfonso García Alcocer, a quien se le denominará la parte vendedora, y por otra parte la señora María Isabel Álvarez Acero, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte compradora, de la Fracción 1c, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela número 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima en esta ciudad, con una superficie de 2,799.843 m².

4. 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 Subdivisión de predios número FUS201400574 de fecha 08 de enero de 2015, autoriza subdividir en 4 Fracciones con las superficies siguientes: Fracción 1; 58,345.823 m², Fracción 2; 4,314.12 m², Fracción 3; 10,035.62 m² y Fracción 4; 1,200.00 m², de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

5. 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 FUS202100440 de fecha 24 de noviembre de 2021, autoriza fusionar 2 lotes de su propiedad con las superficies siguientes: Fracción de 2,799.843 m² y Fracción de 58,346.823 m², quedando una superficie total de: 61,146.666 m², Parcela 27 Z-1 P1/1 y Parcela 3 Z-1 P1/1 respectivamente, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 17,454 de fecha 10 de febrero de 2022, ante la fe del Lic. Salvador García Musiate, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 28 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00662288/0001 de fecha 05 de abril de 2022, se hace constar la Protocolización de la Fusión de Predios identificada con el número de Licencia FUS202100440 de fecha 24 de noviembre de 2021, autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, de las fracciones siguientes: fracción de 2,799.843 m² y fracción de 58,346.823 m², de la Parcela 27 Z-1 P1/1 y Parcela 3 Z-1 P1/1 respectivamente, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando una superficie total de 61,146.666 m².
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202201870 de fecha 04 de marzo de 2022, para ubicar: un Desarrollo habitacional con ciento ochenta (180) viviendas y área comercial, para el predio ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².
8. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio No. DP 183/22 de fecha 14 de marzo de 2022, mediante el cual se informa de la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de la señora María Isabel Álvarez Acero, que se ubica en Avenida El Campanario Norte, en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 61,146.66 m².
9. La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante oficio CEI/SI/DPCH/00850/2022 de fecha 06 de junio de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio denominado Villa Magna, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².
10. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/768/2022 y folio de referencia SEMOV*3479-2022/21-24 de fecha 21 de julio de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 58,345.823 m², única y exclusivamente para un Desarrollo Habitacional con 180 viviendas y área comercial.
11. Mediante oficio número AQUAA/31/07/2022, Expediente AQUAA-LP-01-02-2022, de fecha 29 de julio de 2022, la Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite la Viabilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Disposición de aguas residuales, para 175 viviendas, 17 lotes comerciales, 1 casa club y 1 caseta de vigilancia, para el predio resultado de la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una vigencia hasta el día 28 de enero de 2023.
12. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/4099/2022 de fecha 07 de septiembre de 2022, emite el Alineamiento Vial para el predio ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².
13. La Secretaría de Finanzas, emite los Recibos Oficiales No. B-15100 de fecha 13 de enero de 2022 y B-18748 de fecha 18 de enero de 2022, por el pago del impuesto predial del predio ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/444/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, emite el Dictamen de Impacto Ambiental para el proyecto denominado "Villa Magna", que pretende realizar en una superficie de 61,146.66 m², ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, autoriza única y exclusivamente 175 viviendas y área comercial.
15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDESU/COU/FC/1211/2022 de fecha 04 de octubre de 2022, AUTORIZA EL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN del Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa

Magna", ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/130/2023 de fecha 31 de enero de 2023, **AUTORIZA EL VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN del Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², derivado del aumento en la superficie de Donación Equipamiento (25.02 m²), disminuyendo la Superficie Habitacional en 25.02 m², sin incrementar el número de viviendas autorizadas, y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
FRACCIONAMIENTO "VILLA MAGNA"				
EXP. 52/2022		14-NOV-2022		
USO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
DONACION EQUIPAMIENTO	3,057.35	5	1	0
DONACION PLAZAS	611.48	1	1	0
DONACION ÁREA VERDE	2,445.88	4	1	0
HABITACIONAL	42,090.04	68.83	1	175
COMERCIAL	618.38	1.01	1	0
COMERCIAL	854.25	1.4	1	0
COMERCIAL	743.73	1.22	1	0
COMERCIAL	750	1.23	1	0
COMERCIAL	750	1.23	1	0
COMERCIAL	750	1.23	1	0
COMERCIAL	750	1.23	1	0
COMERCIAL	750	1.23	1	0
COMERCIAL	750	1.23	1	0
COMERCIAL	750	1.23	1	0
COMERCIAL	750	1.23	1	0
COMERCIAL	750	1.23	1	0
COMERCIAL	750	1.23	1	0
COMERCIAL	750	1.23	1	0
COMERCIAL	750	1.23	1	0
COMERCIAL	749.77	1.23	1	0
COMERCIAL	745.26	1.22	1	0
COMERCIAL	739.15	1.21	1	0
COMERCIAL	991.37	1.62	1	0
TOTAL	61,146.66	100	21	175

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
FRACCIONAMIENTO "VILLA MAGNA"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
DONACION EQUIPAMIENTO	3,082.37	5.04%	1	0
DONACION PLAZAS	611.48	1.00%	1	0
DONACION ÁREA VERDE	2,445.89	4.00%	1	0
HABITACIONAL	42,065.01	68.79%	1	175
COMERCIAL	618.38	1.01%	1	0
COMERCIAL	854.25	1.39%	1	0
COMERCIAL	743.73	1.21%	1	0
COMERCIAL	750	1.23%	1	0
COMERCIAL	750	1.23%	1	0
COMERCIAL	750	1.23%	1	0
COMERCIAL	750	1.23%	1	0
COMERCIAL	750	1.23%	1	0
COMERCIAL	750	1.23%	1	0
COMERCIAL	750	1.23%	1	0
COMERCIAL	750	1.23%	1	0
COMERCIAL	750	1.23%	1	0
COMERCIAL	750	1.23%	1	0
COMERCIAL	750	1.23%	1	0
COMERCIAL	749.77	1.23%	1	0
COMERCIAL	745.26	1.21%	1	0
COMERCIAL	739.15	1.20%	1	0
COMERCIAL	991.37	1.62%	1	0
TOTAL	61,146.66	100	21	175

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe de 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 **Equipamiento una superficie de 3,082.37 m²**, por concepto de **Plazas una superficie de 611.48 m²** y por concepto de **Área Verde una superficie de 2,445.89 m²**.

17. Mediante **Acuerdo de Delegación de Facultades**, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de **Expediente 52/2022**, de **fecha 14 de noviembre de 2022**, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento y Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

18. Para cumplir con los Acuerdos Tercero, Quinto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente Exp. 52/2022, de fecha 14 de noviembre de 2022, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento y Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", 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 correspondientes:
 - Comprobante de pago No. B-75570 de fecha 09 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.

- Comprobante de pago B-75569 de fecha 09 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Q-67272 de fecha 29 de noviembre de 2022, por la Lotificación del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Q-67271 de fecha 29 de noviembre de 2022, por la Denominación del Fraccionamiento.
- **QUINTO.** 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 baja tensión subterránea y Red de alumbrado condominal, para el Fraccionamiento denominado Villa Magna, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
 - **El Organismo Operador**, emite los proyectos Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, con oficio de factibilidad EXP. 046-2022, fecha de aprobación 02 de mayo de 2023, vigencia de aprobación 02 de mayo de 2024, para el Fraccionamiento denominado Villa Magna, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
 - La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emite el Dictamen Previo de Obra, folio CMPC/DPO/222/2022 de fecha 02 de diciembre de 2022, para el Fraccionamiento denominado "Villa Magna", clasificando la obra como Riesgo Mayor.
- **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.** Escritura Pública número 13,068 de fecha 16 de enero de 2023, ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría Pública número 36 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00662288/0002 y 00662288/0003 de fecha 17 de marzo de 2023, se hace constar la Protocolización del Acuerdo relativo a la autorización de la Denominación y Lotificación del Fraccionamiento denominado Villa Magna, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

19. 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 Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², la siguiente cantidad de \$10,354.29 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.).

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al **Dictamen Técnico** por la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², la siguiente cantidad de \$10,354.29 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA.

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², como se señala en el **Considerando 16**, del presente Estudio Técnico.

La presente autorización tendrá una vigencia de 2 años, contados a partir de la fecha de la emisión del presente, conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27

Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².

Los derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. Para cumplir con lo establecido 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 Derechos correspondientes por:

- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Relotificación, como lo señala el **Considerando 19**, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes, como lo señala el **Considerando 20**, del presente Dictamen.

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

4. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe de transmitir a Título gratuito y a favor de 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 **Equipamiento una superficie de 3,082.37 m²**, por concepto de **Plazas una superficie de 611.48 m²** y por concepto de **Área Verde una superficie de 2,445.89 m²**.

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

- Cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo de Delegación de Facultades, Exp. 52/2022, de fecha 14 de noviembre de 2022.
- Ampliación y/o modificación del Dictamen de Impacto en Movilidad, por la superficie total del predio y presentar las Acciones de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", como lo señala el considerando 9 del presente Estudio Técnico.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 Villa Cayetano Rubio 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.

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

11. 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.

12. 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.

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 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.

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. 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.

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.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, Y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 10, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIONES II, III, 145, 146, 165, 184, 186, 188, 190, 242, 245, 246, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 22, 14 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL QUE TEXTUALMENTE SEÑALA:

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).

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

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.”*

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/1606/2023 de fecha 21 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 VII, 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 deberá constituir como mínimo las siguientes: ...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. *– Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo 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 VII, 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 y la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Villa Magna”,** ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P 1/1 y la Fracción 1-C resultante de la Subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, con una superficie de 61,146.66 metros cuadrados, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el 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 27 de junio de 2023, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 9, 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 de tipo residencial denominado “Villa Magna”, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P 1/1 y la Fracción 1-C resultante de la Subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA, la **Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Villa Magna”, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P 1/1 y la Fracción 1-C resultante de la Subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

TERCERO.- La promotora 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.

CUARTO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondiente 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 correspondiente ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Secretaría del Ayuntamiento.

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

SEXTO.- En cumplimiento con el artículo 156, párrafo tercero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro por concepto de Equipamiento una superficie de 3,082.37 metros cuadrados, por concepto de Plazas una superficie de 611.48 metros cuadrados y por concepto de Área Verde una superficie de 2,445.89 metros cuadrados.

SÉPTIMO.- Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica, y a la solicitante a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies descritas en el resolutivo **SEXTO** del presente acuerdo, con cargo a la solicitante; 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 un plazo no mayor a 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.

OCTAVO.- La sociedad solicitante deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, derivado de la Relotificación y por el aumento en la superficie de donación de Equipamiento urbano, el proyecto autorizado de red eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad y el proyecto autorizado por parte del organismo operador de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el Fraccionamiento denominado "VILLA MAGNA".

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

DÉCIMO.- 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 remítan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO.- 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 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 a la 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 General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la ciudadana María Isabel Álvarez Acero.”

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

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de junio de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “SAYAB JURIQUILLA”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**, 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 en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.

3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, en fecha 06 de junio de 2023 mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/645/2023, consideró VIABLE AUTORIZAR EL VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN, del Fraccionamiento denominado “SAYAB JURIQUILLA”, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, derivado del aumento de la superficie vial (en 1,748.38 m²) y se disminuye la superficie habitacional (en 1,748.38 m²), para la creación de nuevas vialidades y aumentando el número de lotes habitacionales (en 35 lotes), modificando la traza urbana, sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

4. Derivado de lo anterior, el día 08 de junio de 2023, se recibió el escrito signado por el Ingeniero Armando Rivera del Hoyo, en su carácter de apoderado legal de Banco Invex S.A.I.B.M., a través del cual solicita respecto del Fraccionamiento denominado “SAYAB JURIQUILLA”, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, la relotificación (en sus 4 etapas), la ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización (en sus 4 etapas), la ampliación de la Venta Provisional de Lotes (en sus 4 etapas) y la ampliación de la Nomenclatura; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **62/DSRJ F3**.

5. Se acredita la propiedad del inmueble y la personalidad del apoderado legal con los siguientes instrumentos:

5.1 Mediante Escritura Pública número 82,051, de fecha 31 de marzo de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16, de la Demarcación Notarial de Querétaro, en la cual se hace constar la formalización del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00435723/0007, el día 18 de junio de 2021.

5.3 Mediante Escritura Pública número 82,129, de fecha 15 de abril de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 16, en la cual se hace constar el otorgamiento de los Poderes por parte de BANCO MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, Representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios Emilio José López Díaz y Carlos Mercado Villalobos, única y exclusivamente como el Fiduciario dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/4325, a favor de los señores Armando Rivera Castillejos, Armando Rivera del Hoyo, Alejandro Rivera del Hoyo, Gerardo Gabriel González Fernández y Rogelio Gilberto Navarra Carrillo.

6. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/827/2023, de fecha 12 de junio 2023, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su estudio técnico correspondiente, recibiendo en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SEDESO/DDU/COU/FC/696/2023, a través del cual se remite el estudio técnico con número de folio ET-F/05/2023, del que se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio SAY/DAI/827/2023 de fecha 12 de junio de 2023, signado por el Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz y dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Lic. Armando Rivera Castillejos, Apoderado Legal de “RESIDENCIAL ALTELUS”, S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario “A”, así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/4325, quien solicitó la Relotificación del Fraccionamiento (en sus 4 Etapas), Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización (en sus 4 Etapas), la Ampliación de la **Venta Provisional de Lotes** (en sus 4 Etapas) Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura **del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “SAYAB JURQUILLA”**, ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 67,591 de fecha 18 de agosto de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación, se hace constar la constitución de la sociedad denominada “RESIDENCIAL ALTELUS”, S.A de C.V., en la que intervienen los señores Armando Alejandro Rivera Castillejos, Gerardo Gabriel González Fernández, Rogelio Gilberto Navarro Carrillo y Armando Rivera del Hoyo.

Así mismo se otorga poder para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio a favor del Lic. Armando Alejandro Rivera Castillejos.

3. Mediante Escritura Pública número 82,051 de fecha 31 de marzo de 2021, ante el Lic. Sergio Zepeda Guerra, asignada para ejercer en la Notaría número 16 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario 00435723/0007 de fecha 18 de junio de 2021, se hace constar la formalización del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, que celebran:

➤ COSONA JURQUILLA, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario “B”, Representada en este acto por la Señora Ma. Fernanda Gutiérrez Torres y el Señor Luis Enrique Pablo de Garay Gutiérrez.

➤ RESIDENCIAL ALTELUS, S.A de C.V, como Fideicomitente y Fideicomisario “A”, así como Depositario representado por los señores Gerardo Gabriel González Fernández y Armando Alejandro Rivera Castillejos.

➤ BANCO MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, como el Fiduciario, Representando en este acto por sus Delegados Fiduciarios Emilio José López Díaz y Carlos Mercado Villalobos.

PARA LOS INMUEBLES:

A) Predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.042 m².

B) Predio ubicado en Avenida Independencia, número 101 lote 31, manzana 4, Zona 3, de la Colonia Independencia, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 798.00 m².

4. Mediante Escritura Pública número 82,129 de fecha 15 de abril de 2021, ante el Lic. Sergio Zepeda Guerra, asignada para ejercer en la Notaría número 16 de esta demarcación, se hace constar los Poderes que otorga el BANCO MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, Representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios Emilio José López Díaz y Carlos Mercado Villalobos, única y exclusivamente como el Fiduciario dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración número F/4325, a favor de los señores Armando Rivera Castillejos, Armando Rivera del Hoyo, Alejandro Rivera del Hoyo, Gerardo Gabriel González Fernández y Rogelio Gilberto Navarra Carrillo.

5. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emite la Cedula de identificación fiscal, para la Razón Social denominada "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., RFC: RAL200818QK3, con domicilio en Avenida 5 de Febrero número 2125, interior 6, Fraccionamiento Jurica Campestre, Código Postal 76100.

6. La Dirección de Catastro Municipal, emite el Deslinde Catastral mediante plano con folio: DMC2013004 de fecha 04 de junio de 2013, para una superficie de 123,515.042 m², del predio ubicado en Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con la clave catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

7. Mediante Escritura Pública número 1,541 de fecha 14 de octubre de 2020, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda, asignado para ejercer en la Notaría número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario: 00435723/0004 de fecha 30 de marzo de 2021, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal para el predio ubicado en Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con la clave catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP355/21 de fecha 11 de junio de 2021, emite la Factibilidad de los servicios de energía eléctrica para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m².

9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo con folio DUS202107139 de fecha 06 de julio de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 988 viviendas y Área Comercial, en una superficie de 123,515.04 m², en el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, identificado con la clave catastral 140311001148002.

10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0703/2021, SCG-21496-21, Expediente: SR-001-11-D, de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 988 viviendas, en el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, con superficie de 123,515.04 m², con una vigencia hasta 180 días contados a partir del 02 de diciembre de 2021.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/433/2022 de fecha 10 de febrero de 2022, emite el alineamiento vial de Boulevard Jurica La Campana con una sección al norte de 36.86 metros, distribuidos de la siguiente manera: banqueta al frente del predio de 2.00 metros, arroyo vehicular de 22.90 metros camellón central de 4.70 metros, arroyo vehicular de 6.00 metros y banqueta de 1.26 metros, al sur una sección de respetar una sección de 30.00 metros, distribuidos de la siguiente manera: una sección de banqueta de 2.00 metros arroyo vehicular de 11.00 metros camellón central de 4.00 metros arroyo vehicular de 11.00 metros y banqueta de 2.00 metros, esto de acuerdo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización identificada con el número de Expediente Exp. 17/2021 de fecha 11 de junio de 2021.

12. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/210/2022, folio de referencia SEMOV*1795-2022/21-24 de fecha 02 de marzo de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², identificado con la clave catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

13. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. CEI/SI/DPCH/00142/2022, número de folio: SI0122-64 de fecha 14 de enero de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico, para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m².

14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/087/2022 de fecha 03 de marzo de 2022, emite el Estudio de Impacto Ambiental, para 365 viviendas para el predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/280/2022 de fecha 25 de marzo de 2022, Autoriza el **Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "SAYAB JURIQULLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², identificado con la clave catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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 **Área Verde (Transmisión Gratuita a Municipio) una superficie de 12,370.59 m², por concepto de Equipamiento Urbano 1,124.97 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 28,326.85 m².**

16. La Secretaría de Finanzas, emite el Recibo Oficial No. Z-265517 de fecha 06 de marzo de 2022, por el pago del Impuesto predial del predio ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

17. Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el Expediente número EXP.- 20/22 de fecha 13 de mayo de 2022, mediante el cual se autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial "SAYAB JURIQUILLA", ubicado en el Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Segundo, del Acuerdo de Delegación de facultades, identificado con el Expediente número EXP.- 20/22 de fecha 13 de mayo de 2022, relativo a la Autorización de Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "SAYAB JURIQUILLA", el Desarrollador presenta:

QUINTO. Mediante Escritura Pública número 84,193 de fecha 15 de junio de 2022, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta demarcación, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar la Transmisión a favor de Municipio de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 12,370.59 m², por concepto de Equipamiento una superficie de 1,124.97 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 28326.85 m², del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente número EXP.- 20/22 de fecha 13 de mayo de 2022, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA".

SEXTO. Recibo oficial número Z-9219594 de fecha 03 de junio de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas por la modalidad de regularización y por el avance de la ejecución de obras de urbanización para el Fraccionamiento.

- Mediante recibo oficial número Z-33400318 de fecha 23 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Fraccionamiento.
- Mediante recibo oficial número Z-3340319 de fecha 24 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
- Mediante recibo oficial número B-59258 de fecha 03 de julio de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas por el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.
- Mediante recibo oficial número B-59258 de fecha 03 de julio de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas por Impuesto de Superficie Vendible Comercial y Servicios Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 23, del presente Estudio Técnico.
- Mediante recibo oficial número B-59260 de fecha 03 de julio de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas por el Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario del Fraccionamiento.
- Mediante recibo oficial número Z-3340320 de fecha 23 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento.
- Mediante recibo oficial número Z-3340321 de fecha 19 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- Mediante recibo oficial número Z- 3340322 de fecha 23 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 05 de julio de 2022, Año II, No. 20, la segunda publicación de fecha 21 de junio de 2022, Año II, No. 19 Tomo III y publicaciones del Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLV de fecha 08 de julio de 2022, No. 48 y segunda publicación Tomo CLV de fecha 15 de julio de 2022, No. 49.

TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública número 84,192 de fecha 15 de junio de 2022, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta demarcación, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Delegación de facultades, identificado con el expediente número EXP.- 20/22 de fecha 13 de mayo de 2022, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA".

19. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/01086/2022, SCG-001-11-D de fecha 16 de junio de 2022, emite la prórroga de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 988 viviendas, ubicadas en el predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², y una vigencia hasta el 13 de diciembre de 2022.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/3118/2022 de fecha 12 de julio de 2022, emite la Supervisión de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "SAYAB JURIQUILLA", ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Sayab Juriquilla cuenta con un avance estimado de 40.78% 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 \$26,265,109.80 (Veintiséis millones doscientos sesenta y cinco mil ciento nueve pesos 80/100 M.N.) correspondiente al 59.22% de obras pendientes por realizar.

21. La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., emite la Fianza Número 2562-13677-3, código de seguridad: r6Qmwtl, Folio: 1450478, de fecha 22 de julio de 2022, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$26,265,109.80 (Veintiséis millones doscientos sesenta y cinco mil ciento nueve pesos 80/100 M.N.), para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "SAYAB JURIQUILLA", ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el Expediente número Exp. 41/22 de fecha 25 de agosto de 2022, mediante el cual se autorizó la **Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento, de Tipo Residencial denominado "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

23. Cumplimientos a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el Expediente número Exp. 41/22 de fecha 25 de agosto de 2022, mediante el cual se autorizó la **Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "SAYAB JURIQUILLA"**, el Desarrollador presenta:

SEGUNDO. Recibo oficial No. Z-2668179 de fecha 29 de agosto de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.

Tercero.

- Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública número 84,193 de fecha 15 de junio de 2022, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarias: 00670970/0001 al 00670974/0001, 00670978/0001, 00670978/0001, 00670979/0001, 00670981/0001 y 00670984/0001, de fecha 01 de agosto de 2022.
- Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 84,192 de fecha 15 de junio de 2022, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarias: 00670961/0002, 00670963/0002, 00670964/0002, 00670965/0002, 00435723/0009, 00670961/0001, 00670963/0001, 00670964/0001, 00670965/0001, 00435723/0008, 00670961/0003, 00670963/0003, 00670964/0003, 00670965/0003, 00435723/0010, 00435723/0011, 00670961/0004, 00670963/0004, 00670964/0004 y 00670965/0004, de fecha 22 de julio de 2022.

Transitorio Primero. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 21 de junio de 2022, Año II, No. 19, Tomo III, segunda publicación de fecha 05 de julio de 2022, Año II, No. 20 y publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga, primera publicación TOMO CLV, de fecha 08 de julio de 202, No. 48 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 15 de julio de 2022, No 49.

24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el **Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento denominado "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², identificado con la clave catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 149. 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; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código.

En caso de haber modificaciones respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el ajuste técnico correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente.

La autorización una vez protocolizada, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

En tal virtud y una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se informa que esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **viable Autorizar el Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se aumentó la superficie vial (en 1,748.38 m²) y se disminuye la superficie habitacional (en 1,748.38 m²), para la creación de nuevas vialidades, aumentando el número de lotes habitacionales (en 35), modificando la traza urbana y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO SAYAB JURIQUILLA				
USO	SUPERFICIE M ²	PORCENTAJE	No. DE VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	75,234.22	60.19%	988	321
COMERCIAL Y SERVICIOS	3,536.14	2.86%	0	2
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	12,370.59	10.02%	0	6
INFRAESTRUCTURA CEA	946.10	0.77%	0	3

RESERVA DEL PROPIETARIO	227.79	0.18%	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO	1,124.97	0.91	0	2
VIALIDAD	30,075.23	24.35		0
TOTAL	123,742.83	100.00%	988	335

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 1,748.38 m², derivado del aumento en la superficie vial.**

25. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2415/2023 de fecha 12 de junio de 2023, emitió el avance de las obras urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "SAYAB JURIQUILLA", ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Sayab Juriquilla cuenta con un avance estimado de 50.30% 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 \$22,044,568.16 (Veintidós millones cuarenta y cuatro mil quinientos sesenta y ocho pesos 16/100 M.N.) correspondiente al 49.70% de obras pendientes por realizar.

26. La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. B-133168 de fecha 18 de junio de 2023, por el pago del impuesto predial para el Fraccionamiento denominado "SAYAB JURIQUILLA", ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

27. Referente a la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura, derivado de la Relotificación (ya que se aumentó la superficie vial en 1,748.38 m²), del Fraccionamiento denominado "SAYAB JURIQUILLA", ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Circuito Sayab
- Aljibe
- Fontana
- Espejo de Agua
- Agua de Piedra
- Agua Blanca
- Primera Cerrada de Sayab
- Segunda Cerrada de Sayab
- Tercera Cerrad de Sayab
- Cuarta Cerrada de Sayab

Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- **Circuito Sayab**
- **Aljibe**
- **Fontana**
- **Espejo de Agua**
- **Agua de Piedra**
- **Agua Blanca**
- **Primera Cerrada de Sayab**
- **Segunda Cerrada de Sayab**
- **Tercera Cerrad de Sayab**
- **Cuarta Cerrada de Sayab**
- **Quinta Cerrada de Sayab**
- **Sexta Cerrada de Sayab**
- **Séptima Cerrada de Sayab**
- **Octava Cerrada de Sayab**
- **Novena Cerrada de Sayab**

28. El Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas Municipal, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación derivado de la Relotificación del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "SAYAB JURQUILLA"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.06	
Quinta Cerrada de Sayab	39.00	0.00	255.00	255.00
Sexta Cerrada de Sayab	42.00	0.00	340.24	340.24
Séptima Cerrada de Sayab	43.00	0.00	340.24	340.24
Octava Cerrada de Sayab	45.00	0.00	340.24	340.24
Novena Cerrada de Sayab	38.00	0.00	255.00	255.00
TOTAL				1,530.72

(Mil quinientos treinta pesos 72/100 M.N.)

29. 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 Relotificación (ya que se aumentó la superficie vial en 1,748.38 m²), en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento SAYAB JURQUILLA, ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad siguiente:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SAYAB JURQUILLA

\$ 2,185,475.00	X 1.875%	\$40,977.65
TOTAL.		\$40,977.65

(Cuarenta mil novecientos setenta y siete pesos 65/100 M.N.)

30. 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 servicio prestado al Estudio Técnico, por la Relotificación del Fraccionamiento SAYAB JURQUILLA, ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Antecedente 24 del presente documento, la cantidad de \$ 10,354.24 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 24/100 M.N.).

31. 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 servicio prestado al Estudio Técnico, por la Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento SAYAB JURQUILLA, ubicado en el Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.24 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 24/100 M.N.).

32. 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 concepto del servicio prestado al Estudio Técnico, por la Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento SAYAB JURQUILLA, ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.24 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 24/100 M.N.).

33. 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 servicio prestado al Estudio Técnico, por la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Fraccionamiento SAYAB JURQUILLA, ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 SAYAB JURQUILLA, ubicado en el Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como lo señala el considerando 24 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 Ampliación en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado SAYAB JURQUILLA, ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización 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.

3. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado SAYAB JURQUILLA, ubicado en el Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

La Venta Provisional de Lotes tendrá la misma vigencia que la establecida en Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado SAYAB JURQUILLA, ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura, derivado de la Relotificación (ya que se aumentó la superficie vial en 1,748.38 m²), del Fraccionamiento denominado "SAYAB JURQUILLA", ubicado en Boulevard Jurica La Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

5. Conforme a lo señalado en 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, lo siguiente:

- Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación derivado de la Relotificación del Fraccionamiento denominado SAYAB JURQUILLA, como se señala en el Considerando 28 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, por la Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado SAYAB JURQUILLA, como se señala en el Considerando 29 del Presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Estudio Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento SAYAB JURQUILLA, como se señala en el Considerando 30 del Presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Estudio Técnico, por la Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento SAYAB JURQUILLA, como se señala en el Considerando 31 del Presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Estudio Técnico por la Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento SAYAB JURQUILLA, como se señala en el Considerando 32 del Presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Estudio Técnico por la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Fraccionamiento SAYAB JURQUILLA, como se señala en el Considerando 33 del Presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

6. El desarrollador debe presentar la Ampliación del término de la póliza de la fianza emitida por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., Número 2562-13677-3, código de seguridad: r6Qmwtl, Folio: 1450478, de fecha 22 de julio de 2022, a favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Considerando 20 del presente estudio Técnico.

7. El Desarrollador debe de cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para 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 1,748.38 m², debido al aumento en la superficie vial, como lo señala el considerado 24 del presente Estudio Técnico.**

8. El desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible, derivado de la relotificación y por el aumento en la superficie vial, la Ampliación de los proyectos siguientes:

- Proyecto Autorizado de Alumbrado Público y Áreas Verdes emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento.
- Proyecto Autorizado de Red Eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento.
- Proyecto autorizado, por parte del Organismo Operador de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el Fraccionamiento.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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 banquetta, 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.

20. 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.

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

22. 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.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, Y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 10, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIONES II, III, 145, 146, 165, 184, 186, 188, 190, 242, 245, 246, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 22, 14 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL QUE TEXTUALMENTE SEÑALA:

A C U E R D O:

PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO.

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).

I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO).

TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO.

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.”

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, 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 VII, 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 deberá constituir como mínimo las siguientes: ...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. – *Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo 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 VII, 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 (en sus 4 etapas), la Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización (en sus 4 etapas), la Ampliación de la Venta Provisional de Lotes (en sus 4 etapas) y la Ampliación de la Nomenclatura; del Fraccionamiento denominado “SAYAB JURIQUILLA”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui;** ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el 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 27 de junio de 2023, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 10, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado **“SAYAB JURIQUILLA”**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA, la Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado **“SAYAB JURIQUILLA”**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

TERCERO.- SE AUTORIZA, la **Ampliación de la Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “**SAYAB JURQUILLA**”, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

CUARTO.- SE AUTORIZA, la **Ampliación de la Nomenclatura** del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “**SAYAB JURQUILLA**”, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

QUINTO.- La sociedad solicitante 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, la solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondiente 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 de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondiente ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible y 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 del 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, la sociedad solicitante deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro por concepto de **Área Verde** una superficie de **12,370.59** metros cuadrados, por concepto de **Equipamiento Urbano** una superficie de **1,124.97** metros cuadrados, por concepto de **Vialidades** una superficie de **28,326.85** metros cuadrados.

NOVENO.- Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica, y a la solicitante a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies descritas en el resolutivo **OCTAVO** del presente acuerdo, con cargo a la solicitante; 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 un plazo no mayor a 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.- La sociedad solicitante deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, derivado de la Relotificación y por el aumento en la superficie vial, la ampliación del proyecto autorizado de alumbrado público y áreas verdes emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto autorizado de red eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, y el proyecto autorizado por parte del organismo operador de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el Fraccionamiento denominado “**SAYAB JURQUILLA**”.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 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.

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

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por 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 VII 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 General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la sociedad solicitante, 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

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 11 de julio de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que autoriza la baja y donación de cinco ejemplares caninos pertenecientes al Grupo K-9 de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCION II, 50 FRACCIONES VII Y VIII Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2219, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERETARO; 3 FRACCIÓN III, 6 FRACCIÓN V, 8 FRACCIÓN I Y 9 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 50, 52 Y 53 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El Código Civil del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 2217, 2219, 2225 y 2226 las particularidades del contrato de donación, por el que una persona transfiere a otra gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, que puede ser pura, condicional, onerosa o remunerativa, es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, la que puede ser verbalmente o por escrito.
3. De conformidad a lo dispuesto en los artículos 3 fracción III y 6 fracción V del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en correlación con el artículo 2217 del Código Civil del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento está facultado para transmitir la propiedad de los bienes de dominio público que conforman el patrimonio municipal, siendo la donación una de las vías para ello. Así mismo, le corresponde a la Secretaría de Administración, verificar el cumplimiento de los lineamientos bajo los cuales los bienes de dominio público y privado del Municipio, son otorgados en donación.
4. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, siendo los muebles e inmuebles propios destinados a un servicio público municipal o equiparados a éstos, considerados bienes del dominio público, conforme el artículo 9 fracción II del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.
5. De conformidad a lo dispuesto en los artículos 50 fracciones VII, VIII y XIX y 93, de la Ley referida en el Considerando anterior, establece la competencia de la Secretaría de Administración, 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 señalen las leyes y los reglamentos vigentes. Por lo cual, la Secretaría de Administración deberá participar en la suscripción de los contratos en los que se pretenda transmitir o conceder el uso de los bienes patrimonio del Municipio, a fin de que se pueda verificar el estado de los mismos y se procure su correcta entrega.

6. Con fundamento en los artículos 50, 52 y 53 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, señala que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, tendrá que emitir la racionalización de la enajenación del bien mueble o inmueble que se trate y remitir a la Secretaría del Ayuntamiento el acta de sesión que para tal efecto se haya levantado, así como la documentación que le dio origen, para someter la propuesta a consideración y en su caso, aprobación del Ayuntamiento

7. De conformidad con el Manual del Grupo Táctico K-9 de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, señala en su apartado 10 relativo a Procedimientos de Baja de los ejemplares caninos, establece los criterios para las bajas, previa autorización y baja patrimonial; las cuales son las siguientes:

- a) **Por incapacidad definitiva o impedimento físico;**
- b) Por motivos conducentes que limiten el trabajo policial;
- c) Derivado de la muerte por el cumplimiento del deber, es decir, que el perro haya sido empleado como guarda y protector ante una amenaza real, actual e inminente donde la integridad física e incluso la vida del manejador o de terceras personas se haya visto en peligro inminente teniendo como resultado la muerte del canino;
- d) Por enfermedad terminal.

Y se registrarán bajo las formalidades establecidas en el Municipio, siendo las siguientes:

- **Donación directa al/a manejador/a del ejemplar canino, como alternativa prioritaria.**
- **Donación a personal adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.**
- Sacrificio de ejemplares caninos. Este procedimiento será el último recurso y se efectuará en caso de ausencia de adoptante o bajo carencia de incompatibilidad en la relación de adopción.
- Sacrificio por enfermedad terminal, cuando no exista alternativa de algún tipo de tratamiento determinado por el/la Médico/a Veterinario/a.

8. Mediante los escritos de fecha 20 de abril de 2023, el M.V.Z. M.C. Jamín Jorge Solís Pérez, solicitó al Lic. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal se realice la baja de los cinco ejemplares caninos "LUKAS, TROLL, INFIERNO, MUNRRA y RAFA" pertenecientes al grupo táctico K-9, ya que derivado del diagnóstico de laboratorio, se obtuvo como resultado no aptos físicamente para mantenerlos patrimonializados, esta decisión queda sustentada en lo contenido en el Inciso 10., Apartado A) del "Manual del Grupo Táctico K-9", que menciona como causal por incapacidad definitiva o impedimento físico.

9. En este sentido, mediante escrito de fecha 27 de abril de 2023, el Policía 1° Diana Laura Quiroz Cervantes, Responsable de Turno K-9, solicitó al M. en D.P.P. Ernesto Castrejón Espino, Director de Guardia Municipal, se realice la baja de patrimonialización de cinco ejemplares caninos "LUKAS, TROLL, INFIERNO, MUNRRA y RAFA" del grupo táctico K-9, ya que derivado de estudios físicos y médicos realizados por el M.V.Z. M.C. Jamín Jorge Solís Pérez, se determina que los ejemplares mencionados se encuentran incapacitados para continuar llevando a cabo sus actividades, ya que a la fecha no cuentan con la actitud y aptitudes físicas para el desempeño de sus funciones, sustentando dicha petición en los estudios que fueron practicados y al aproximarse a ser considerado geronte (7 años). Lo anterior de conformidad al Manual de Procedimientos de la Unidad K-9, Inciso 6) "Capacidad Poblacional de Ejemplares Caninos y Edad Límite para su Conservación" e Inciso 10) Apartado A, que señalara como causal por incapacidad definitiva o impedimento físico.

10. Que en fecha 27 de abril de 2023, el M. en D.P.P. Ernesto Castrejón Espino, Director de Guardia Municipal, mediante memorándum SSPMQ/DGM/21751/2023, solicitó al M. en A. Francisco Rodríguez González, Director de Administración de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro su apoyo para dar trámite a la baja de los ejemplares caninos de nombre "LUKAS, TROLL, INFIERNO, MUNRRA y RAFA", pertenecientes al Grupo K-9, por condiciones físicas no aptas para sus actividades.

11. Por escritos signados por los policías adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, manifiestan que es su deseo adoptar a los ejemplares caninos de conformidad con el Manual de Procedimientos Grupo K-9 de dicha Secretaría referido en el considerando 7 del presente acuerdo; mismos que se describen a continuación:

No.	Nombre del ejemplar canino	Raza	No. Inventario	Adoptante
1.	Lukas	Pastor Belga Malinois	191-2017-0019	Adriana Arzate Tabarez
2.	Troll	Pastor Belga Malinois	191-2017-0006	Adriana Nayely Moran Turcott
3.	Infierno	Pastor Holandés Malinois	191-2017-0008	Iván Adrián Rodríguez Magos
4.	Munrra	Pastor Belga Malinois	191-2017-0009	Jesús Adrián Hernández Pérez
5.	Rafa	Pastor Belga Malinois	191-2017-0004	Salvador Alejandro Arana Baeza

12. Mediante oficio SSPMQ/DA/398/2023, de fecha 23 de mayo de 2023, el M. en A. Francisco Rodríguez González, Director de Administración de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, solicitó a la Lic. Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, iniciara el trámite correspondiente para la autorización de la baja de cinco ejemplares caninos pertenecientes al Grupo K-9 de nombre "LUKAS, TROLL, INFIERNO, MUNRRA y RAFA".

13. Con fecha 01 de junio de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio DAPSI/DABMI/ABM/1291/2023, suscrito por la Lic. Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, en el cual solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la autorización para la baja de cinco ejemplares caninos pertenecientes al Grupo K-9, adjuntando los oficios referidos en los considerandos 8 y 9 del presente, así como el oficio de solicitud de baja signado por el M. en D.P.P. Ernesto Castrejón Espino, Director de Guardia Municipal, solicitudes de adopción y la factura A275 que ampara la propiedad de los ejemplares.

14. Mediante oficio SAY/1485/2023, de fecha 12 de junio de 2023, el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento solicitó a la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaría de Administración, el Criterio de Racionalización emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 50, 52 fracción III y 53 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CHPCP/144/DPC/2023.

15. Con fecha 26 de junio de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio DACBS/1451/2023, suscrito por la Lic. Carolina Salazar Chávez, Directora de Adquisición y Contratación de Servicios, remitió copia simple del Acta Circunstanciada de la Décima Octava Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, celebrada el 22 de junio de 2023 en la que se aprueba en el Punto Cuarto del Orden del Día, la emisión del Criterio de Racionalización para la donación de cinco ejemplares caninos pertenecientes al Grupo K-9, adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro. Lo anterior en términos de lo que establece el artículo 53 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

16. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1753/2023 de fecha 05 de julio de 2023, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su discusión y análisis.

17. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como el máximo órgano de Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración y en concordancia al Plan

Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 6, denominado “Por un Gobierno que escucha y resuelve”, Programa 12, denominado “Gobierno abierto y de resultados”, el cual tiene como objetivo fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno, por lo que se considera viable la donación de cinco ejemplares caninos propiedad del Municipio de Querétaro.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 9, apartado IV, inciso 6) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la baja y donación de cinco ejemplares caninos pertenecientes al Grupo K-9 de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, descritos en el considerando 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye al Titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro en colaboración de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración, que realice el contrato de donación con los particulares.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de baja los ejemplares caninos objeto del presente Acuerdo, así como llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

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.

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 Administración, de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, al Director de la Guardia Municipal, al Director de Administración de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, al Titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a los Policías Adriana Arzate Tabarez, Adriana Nayely Moran Turcott, Iván Adrián Rodríguez Magos, Jesús Adrián Hernández Pérez y Salvador Alejandro Arana Baeza.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 12 DE JULIO DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.

**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 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 11 de julio del 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN V, 38 FRACCIÓN I Y 49 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 2, 15 FRACCIÓN VIII, 17 FRACCIÓN XVIII Y 18 FRACCIÓN V, VII Y XII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO:

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

2. Con fundamento en el artículo 30 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales. Así mismo, establece en el artículo 49, que la Dependencia encargada de la administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, así como de realizar las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios de conformidad con el reglamento respectivo, para el buen funcionamiento de la administración pública municipal.

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

4. El Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, establece en su artículo 2 que la Secretaría de Movilidad es la dependencia del sector central de la administración pública del municipio de Querétaro que tiene a su cargo proponer y ejecutar la política pública que el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, en su caso, determinen en materia de movilidad, sin perjuicio de las atribuciones que la Secretaría de Seguridad Pública tiene asignadas con respecto al control policial de la vialidad y el tránsito en el territorio municipal.

5. De acuerdo con los artículos 2, 15 fracción VIII, 17 fracción XVIII y 18 fracciones V, VII y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, menciona que la Secretaría de Administración es la Dependencia encargada de la administración de los servicios internos, los recursos humanos, materiales y técnicos con que cuente el Municipio de Querétaro; así como de realizar las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios de conformidad con la normatividad aplicable, para el

buen funcionamiento de la administración pública municipal, así como validar y dar visto bueno de los dictámenes técnico-administrativos de plazas, como validación de los dictámenes de estructura orgánica, descripciones de puestos y demás documentos relacionados y, en su caso, realizar las adecuaciones que resulten necesarias a los documentos de su competencia; así como las propuestas de reestructuración.

6. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, fue autorizado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Acuerdo donde se autoriza la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal;

7. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de octubre de 2015, se aprobó el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro; dicho Reglamento fue modificado el 12 de septiembre de 2017 aprobado por el H. Ayuntamiento.

8. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2018, fue autorizado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el Acuerdo por el que se reforma el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

9. Mediante oficio SA/0144/2023, suscrito por la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, por medio del cual remite el Dictamen Técnico-Administrativo, correspondiente a la Reestructura de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, a fin de que sea puesto a consideración del Honorable Ayuntamiento, manifestando además que dichos movimientos no requieren de suficiencia presupuestal. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/143/DPC/2023.

10. Dentro de las consideraciones vertidas en el Dictamen Técnico-Administrativo emitido por la Secretaría de Administración, refiere que la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, tiene como objetivo gestionar y ejecutar proyectos, programas y políticas públicas a través de la normatividad aplicable mediante estudios técnicos para el diseño y adecuación de infraestructura, conectividad y equipamiento urbano para el traslado seguro de bienes y ciudadanos, optimizando logísticamente tiempos y costos para la movilidad urbana segura y de transporte sostenible y alternativo, mediante una red vial con accesibilidad universal con vinculación social y cultural es necesario generar acciones claras y concretas que permitan la participación ciudadana en atención a necesidades de la Secretaría de Movilidad para el correcto cumplimiento y desempeño de los objetivos, atribuciones y funciones de la Secretaría de Movilidad y a fin de brindar respuesta inmediata a las demandas ciudadanas de manera eficiente.

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

- **Creación** de la Secretaría Técnica adscrita a la Secretaría de Movilidad como unidad de apoyo.
- **Creación** del Departamento de Proyectos de Movilidad adscrito a la Dirección de Planeación de la Movilidad.
- **Creación** del Departamento de Mobiliario Urbano adscrito a la Dirección de Gestión para la Movilidad.
- **Creación** del Departamento de Operaciones de Movilidad Escolar Gratuita, adscrito a la Dirección de Sistemas de Transporte Sostenible.
- **Creación** del Departamento de Operaciones de Movilidad Extendida, adscrito a la Dirección de Sistemas de Transporte Sostenible.
- **Creación** del Departamento de Planeación Integral de la Movilidad adscrito a la Dirección de Planeación de la Movilidad.
- **Supresión** del Departamento de Gestión Jurídica adscrito a la Coordinación Jurídica.
- **Supresión** del Departamento de Normas y Regulación adscrito a la Coordinación Jurídica.
- **Supresión** del Departamento de Desarrollo de Proyectos Ejecutivos adscrito a la Dirección de Planeación de la Movilidad.
- **Supresión** del Departamento de Logística y Operaciones adscrito a la Dirección de Sistemas de Transporte Sostenible.

- **Supresión** del Departamento de Planeación Integral para la Movilidad adscrito a la Dirección de Planeación de la Movilidad.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/1752/2023, de fecha 05 de julio de 2023, el expediente referido a las Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 9, apartado I, inciso 1) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la Reestructura de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, en los términos de los considerandos 9, 11 y anexo único que forma parte integral del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a cada una de las Dependencias involucradas en la presente Reestructuración Municipal, elabore en un término de 60 días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, los Manuales de Procedimientos y de Organización correspondientes y realice los trabajos necesarios para la correcta integración de su estructura organizacional.

TERCERO. Se faculta a la Secretaría del Ayuntamiento a calendarizar e iniciar los trabajos de reforma, modificación y adecuación a los reglamentos vigentes, así como realizar aquellos ordenamientos que se consideren necesarios para el eficaz funcionamiento y operación, a efecto de presentarlos para su revisión a la Comisión de Dictamen que corresponda, y en su caso, posterior aprobación del Honorable Ayuntamiento.

TRANSITORIOS:

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

Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y a la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento.

ANEXO ÚNICO

DICTAMEN TÉCNICO ADMINISTRATIVO DE LA REESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD

Introducción:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción V y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 2, 15 fracción VIII, 17 fracción XVIII y 18 fracción V, VII y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro; los ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como crear, modificar o suprimir aquellas Secretarías, Direcciones y Departamentos que se consideren necesarias para el despacho de los asuntos y eficaz desarrollo de las funciones, competencia de la Administración Municipal.

Antecedentes:

1. El 25 de septiembre del 2015, fue autorizado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Acuerdo donde se aprueba la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Anexo Único.
2. El 27 de octubre de 2015, en sesión ordinaria de Cabildo se aprobó el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro; dicho reglamento se modifica el 12 de septiembre de 2017 aprobado por el H. Ayuntamiento.
3. El 24 de abril de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el "Acuerdo por el que se Reforma el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro", en el cual, se faculta al personal operativo de la Dirección de Agentes de Movilidad a determinar infracciones, así como calificar e imponer las sanciones por el incumplimiento a la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, su reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia. Quedando la Secretaría de Movilidad con la siguiente estructura orgánica:
 - Una Coordinación Jurídica,
 - Una Coordinación Administrativa,
 - Una Dirección de Operaciones,
 - Una Dirección de Proyectos Estratégicos,
 - Una Dirección de Agentes de Movilidad, y
 - Una Dirección de Movilidad Escolar.



4. El 25 de septiembre de 2018, se aprobó en Sesión Ordinaria el Acuerdo por el que se autoriza la reestructura de la Administración Pública Municipal, entrando en vigor a partir del 1 de octubre del mismo año, modificando la Estructura Orgánica de la Secretaría de Movilidad.
5. El 22 de noviembre del 2018 en Sesión de Cabildo, se aprobó la reestructura de la Secretaría de Movilidad, para dar cabal cumplimiento a lo proyectado dentro del Plan Municipal de Desarrollo.

A fin de cumplir con las facultades y responsabilidades que se le asignan, actualmente la Secretaría de Movilidad cuenta con la siguiente estructura orgánica:

- Una Coordinación Jurídica,
- Una Coordinación Administrativa,
- Una Dirección de Planeación de la Movilidad,
- Una Dirección de Gestión para la Movilidad, y
- Una Dirección de Sistemas de Transporte Sostenible

Propuesta de la Dependencia solicitante:

La Secretaría de Administración recibe de la Secretaría de Movilidad, el oficio SEMOV/407/2022, con la solicitud de modificación de la Estructura Orgánica de la Secretaría de Movilidad para que, en el ámbito de su competencia, se determine la viabilidad de la solicitud que afecta la estructura orgánica vigente.

Considerandos:

Con el objetivo de gestionar y ejecutar proyectos, programas y políticas públicas a través de la normatividad aplicable mediante estudios técnicos para el diseño y adecuación de infraestructura, conectividad y equipamiento urbano para el traslado seguro de bienes y ciudadanos, optimizando logísticamente tiempos y costos para la movilidad urbana segura y de transporte sostenible y alternativo, mediante una red vial con accesibilidad universal con vinculación social y cultural es necesario generar acciones claras y concretas que permitan la participación ciudadana en la atención a necesidades de la Secretaría de Movilidad para el correcto cumplimiento y desempeño de los objetivos, atribuciones y funciones de la Secretaría de Movilidad y a fin de brindar respuesta inmediata a las demandas ciudadanas de manera eficiente.

Conclusión:

Se pone a consideración la aprobación de los movimientos de estructura con base en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su fracción V que a la letra dice:

"Crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales;"



- **Creación** de la Secretaría Técnica adscrita a la Secretaría de Movilidad como unidad de apoyo.
- **Creación** del Departamento de Proyectos de Movilidad adscrito a la Dirección de Planeación de la Movilidad.
- **Creación** del Departamento de Mobiliario Urbano adscrito a la Dirección de Gestión para la Movilidad.
- **Creación** del Departamento de Operaciones de Movilidad Escolar Gratuita, adscrito a la Dirección de Sistemas de Transporte Sostenible.
- **Creación** del Departamento de Operaciones de Movilidad Extendida, adscrito a la Dirección de Sistemas de Transporte Sostenible.
- **Creación** del Departamento de Planeación Integral de la Movilidad adscrito a la Dirección de Planeación de la Movilidad.
- **Supresión** del Departamento de Gestión Jurídica adscrito a la Coordinación Jurídica.
- **Supresión** del Departamento de Normas y Regulación adscrito a la Coordinación Jurídica.
- **Supresión** del Departamento de Desarrollo de Proyectos Ejecutivos adscrito a la Dirección de Planeación de la Movilidad.
- **Supresión** del Departamento de Logística y Operaciones adscrito a la Dirección de Sistemas de Transporte Sostenible.
- **Supresión** del Departamento de Planeación Integral para la Movilidad adscrito a la Dirección de Planeación de la Movilidad.

Se anexa organigrama propuesto.



Elaboró y Validó

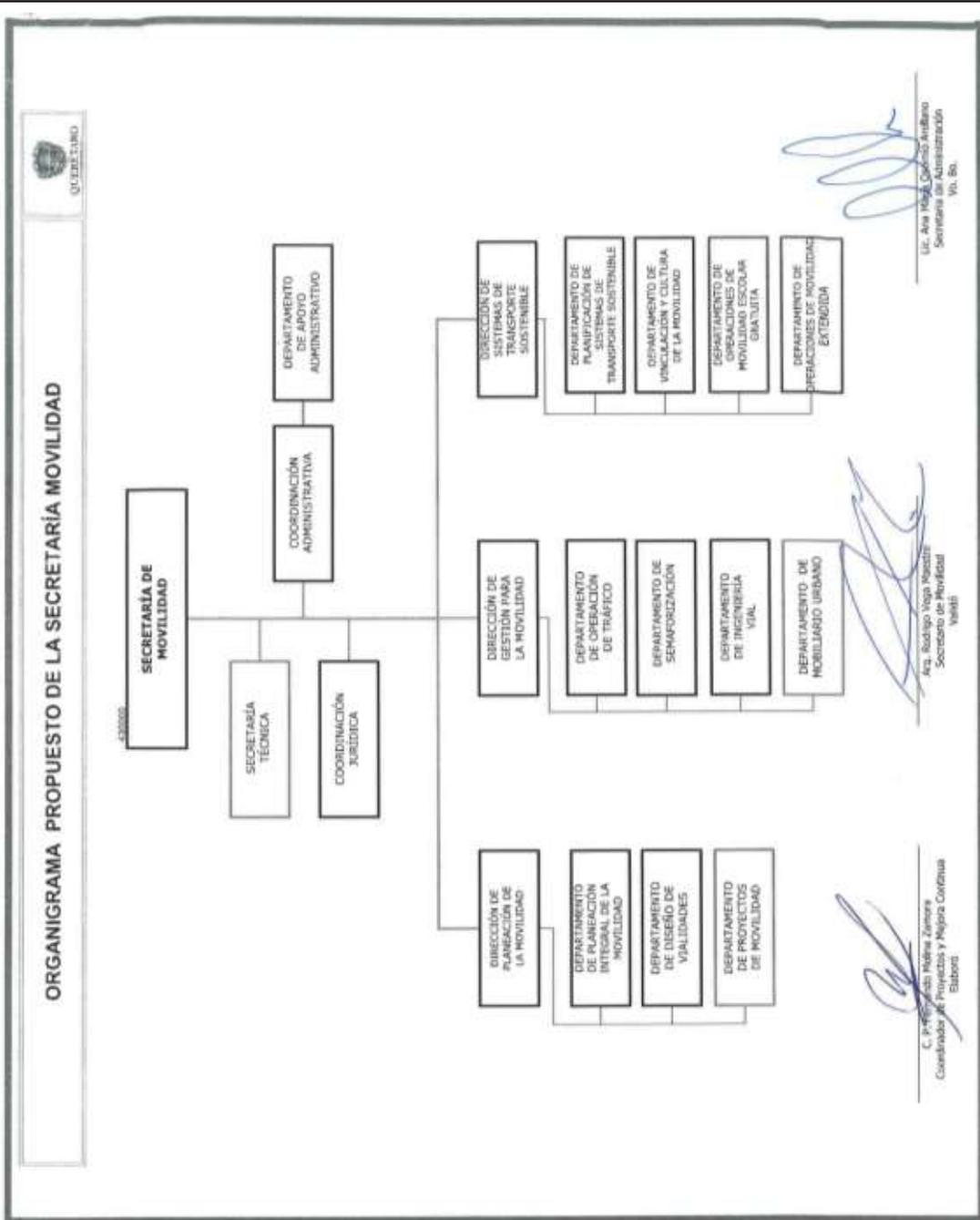
C.P. Fernando Molina Zamora
Coordinador de Proyectos y Mejora Continua

Vo. Bo.

Arq. Rodrigo Vega Mestre
Secretario de Movilidad

Lic. Ana María Osorio Arellano
Secretaria de Administración

Hoja de firmas correspondiente al Dictamen Técnico-Administrativo de la reestructura de la Secretaría de Movilidad con fecha del 17 de abril de 2023.



SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 FOJAS ÚTILES EL 12 DE JULIO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

... " ... ACUERDO

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

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 09 de diciembre del presente, signado por la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Representante Legal del C. Pablo Humberto Corona Artigas, solicitó **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el Reconocimiento y Nomenclatura** de la vialidad que se pretende ubicar en un predio propiedad de su representado identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 6,589.83 m², identificado con la clave catastral 140100143066002.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Título de Propiedad Número 1001652 de fecha 29 de mayo de 2018, por instrucciones del C. ENRIQUE PEÑA NIETO, 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 593223/1 el día 28 de agosto de 2018; que ampara la propiedad de la Parcela 27 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, a favor de CORONA ARTIGAS PABLO HUMBERTO.

2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202000028, de fecha 28 de enero de 2020, autoriza la Subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, predio identificado con clave catastral 140100143066001, con una superficie total de 29,479.57 m², en 3 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	10,185.72
FRACCIÓN 2	6,589.83
FRACCIÓN 3	12,704.02

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, transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y obtener la nomenclatura autorizada.

3. Mediante Escritura Pública Número 43,834 de fecha 05 de junio del año 2020, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro, subdivisión de predios, en los folios

inmobiliario: 661825/0001, 661826/0001, 661827/0001; el 14 de marzo de 2022; hace constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202000028, de fecha 28 de enero del 2020, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS, en la cual se autoriza subdividir en 3 fracciones el inmueble de su propiedad identificado como Parcela 27 Z-1 P1/1, del Ejido el Nabo, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, para quedar como: Fracción 1: con superficie de 10,185.72 m², Fracción 2: con superficie de 6,589.83 m² y Fracción 3: con superficie de 12,704.02 m².

4. Mediante Escritura Pública Número 47,115 de fecha 02 de febrero de 2022, ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, comparece el señor PABLO HUMBERTO CORONA ORTIZ, y manifiesta que viene a otorgar, y al efecto otorga, PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO LIMITADO ÚNICAMENTE para comparecer ante autoridades federales, estatales y municipales para tramitar respecto de los inmuebles del patrimonio del otorgante, en favor de la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES VARGAS VÁZQUEZ.

5. Mediante Escritura Pública Número 48,242 de fecha 07 de julio 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, documento en trámite administrativo de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro; hace constar el CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, que celebran por una parte el señor PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS, como DONANTE, a favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, presentado por el señor MIGUEL ÁNGEL TORRES OLGUÍN, como DONATARIO, la FRACCIÓN 2, que se desprende de la Parcela 27 Z-1 P1/1, del Ejido el Nabo, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro con superficie de 6,589.83 m².

6. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 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 007/0002, indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA (H2).

7. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, se ubica en la Fracción identificada como 2 resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con número FUS202000028, con una superficie de 6,589.83 m², que cuenta con una longitud promedio a eje de 233.93 metros lineales; con secciones variables, compuestas de banquetas, ciclovías, camellón central, como se indica en el plano anexo.

8. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el predio de su propiedad identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-01 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Circuito Reserva de Quetzal

9. 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 es continuidad del "Circuito Reserva de Quetzal", autorizada en la nomenclatura del Fraccionamiento "Grand Preserve", en fecha 01 de diciembre de 2017; por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Circuito Reserva de Quetzal**

10. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realizó el día 7 de febrero del presente visita al predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; observando que se ejecutaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

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

12. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la sección vial Circuito Reserva de Quetzal, 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 Reserva de Quetzal	233.93	\$1,707.56	\$288.64	\$1,996.20
TOTAL				\$1,996.20

(Mil Novecientos Noventa y seis pesos 20/100 MN)

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

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 8,301,415.66	x	1.875%	\$ 155,651.54
Total.			\$ 155,651.54

(Ciento cincuenta y cinco mil seiscientos cincuenta y un pesos 54/100 MN)

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección vial ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 7,118.64 (Siete mil ciento dieciocho pesos 64/100 MN).

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico de Nomenclatura de la sección vial ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

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 por la emisión del Dictamen Técnico del Reconocimiento de la sección vial ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir a la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Representante Legal del C. Pablo Humberto Corona Artigas, propietario del predio identificado con clave catastral 140100143066002, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "Circuito Reserva de Quetzal"**; ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 6,589.83 m², con las características indicadas en el numeral 7 del Dictamen Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, a la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Representante Legal del C. Pablo Humberto Corona Artigas, propietario del predio identificado con clave catastral 140100143066002, la **Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada "Circuito Reserva de Quetzal"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente a una sección de la vialidad "Circuito Reserva de Quetzal", como se señala en el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Nomenclatura correspondiente a una sección de la vialidad "Circuito Reserva de Quetzal", como lo señala el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión correspondiente a una sección de la vialidad "Circuito Reserva de Quetzal", como se señala en el numeral 13, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a una sección de la vialidad "Circuito Reserva de Quetzal", como se señala en el numeral 14, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo a la Nomenclatura correspondiente a una sección de la vialidad "Circuito Reserva de Quetzal", como lo señala el numeral 15, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al Reconocimiento correspondiente a una sección de la vialidad "Circuito Reserva de Quetzal", como lo señala el numeral 16, 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 en un plazo no mayor a 180 días naturales, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 48,242 de fecha 07 de julio 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; hace constar el CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, que celebran por una parte el señor PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS, como DONANTE, a favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, presentado por el señor MIGUEL ÁNGEL TORRES OLGUÍN, como DONATARIO, la FRACCIÓN 2, que se desprende de la Parcela 27 Z-1 P1/1, del Ejido el Nabo, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro con superficie de 6,589.83 m².

5. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad; el cual debe corresponder al proyecto ejecutado.

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

7. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, el proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

8. Así como el Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. 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.

14. 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.

15. 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 no tiene inconveniente en emitir a la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Representante Legal del C. Pablo Humberto Corona Artigas, propietario del predio identificado con clave catastral 140100143066002, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "Circuito Reserva de Quetzal"**; ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 6,589.83 m², con las características indicadas en el numeral 7 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Apoderada Legal del C. Pablo Humberto Corona Artigas, propietario del predio identificado con clave catastral 140100143066002, **la Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada "Circuito Reserva de Quetzal"**, denominado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos indicados en el resolutiveo tercero del presente dictamen.

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

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 180 días naturales, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 48,242 de fecha 07 de julio 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; hace constar el CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, que celebran por una parte el señor PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS, como DONANTE, a favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, presentado por el señor MIGUEL ÁNGEL TORRES OLGUÍN, como DONATARIO, la FRACCIÓN 2, que se desprende de la Parcela 27 Z-1 P1/1, del Ejido el Nabo, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro con superficie de 6,589.83 m2.

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

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

SÉPTIMO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, el proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

OCTAVO.- Así como el Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO.- 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 CUARTO.- 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 QUINTO.- 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 Santa Rosa Jáuregui y la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Apoderada Legal del C. Pablo Humberto Corona Artigas, propietario del predio identificado con clave catastral 140100143066002, denominado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 01 de marzo de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO

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 22 de diciembre del 2022, firmado por el C. Víctor Garrido Patrón, en su carácter de Representante Legal de la persona moral FRANELVI, S.A. de C.V., solicitó la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento y Nomenclatura** de la vialidad ubicada en un predio propiedad de su representada, identificado como fracción 5B del lote 5 de la manzana XV resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B del lote 4 de la manzana XV resultante de la subdivisión de predios FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,314.34.00 m², identificado con la clave catastral 140608202008042.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 90,184 de fecha 18 de marzo de 2008, ante la fe del Licenciado José Luis Quevedo Salceda, Titular de la Notaría Pública número 99 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 36390, el 30 de octubre de 2008, FRANELVI, S.A. de C.V., otorga poderes generales al señor Licenciado Víctor Garrido Patrón.

2. Mediante Escritura Pública Número 100,933 de fecha 18 de febrero de 2014, ante la fe del Licenciado José Luis Quevedo Salceda, Titular de la Notaría Pública número 99 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en el folio inmobiliario número 478139/5, 478140/5, 478144/5, el 13 de mayo de 2014; Promociones Industriales de Querétaro, S.A. de C.V., vende a FRANELVI, S.A. de C.V., los Lotes 4, 5 y 9 de la Manzana XV, con superficies: 34,537.95 m²; 33,818.93 m² y 28,594.41 m², pertenecientes al Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Demarcación Santa Rosa Jáuregui, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202200078, de fecha 31 de mayo de 2022, autoriza la Subdivisión del lote 4, manzana XV, Polígono 1, Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con clave catastral 140608202008004, con una superficie total de 34,537.95 m², en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 4A	33,855.13
FRACCIÓN 4B	682.44

4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202200077, de fecha 31 de mayo de 2022, autoriza la Subdivisión del lote 5, manzana XV, Polígono 1, Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con clave catastral 140608202008005, con una superficie total de 33,808.93 m², en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 5A	33,187.03
FRACCIÓN 5B	631.90

5. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202200082, de fecha 31 de mayo de 2022, autoriza la fusión de dos lotes, identificados como Fracción 4B del lote 4 con superficie de 682.44 m² y Fracción 5B del lote 5 con superficie de 631.90 m², manzana XV, Polígono 1, Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con clave catastral 140608202008042, quedando con una superficie total de 1,314.34 m².

6. Mediante Escritura Pública Número 6,411 de fecha 05 de julio del año 2022, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Titular de la Notaría Pública Número 24 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 676306, 676308, 676309; FRANELVI, S.A. de C.V., deja protocolizados los documentos relativos de la Autorización de Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202200078, de fecha 31 de mayo del 2022, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de FRANELVI, S.A. de C.V., en la cual se autoriza subdividir en 2 fracciones el inmueble de su propiedad identificado como lote 4, manzana XV, Polígono 1, Parque Industrial Querétaro, en esta ciudad de Querétaro, para quedar como: Fracción 4A: con superficie de 33,855.13 m², Fracción 4B: con superficie de 682.44 m².; FUS202200077, de fecha 31 de mayo del 2022, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de FRANELVI, S.A. de C.V., en la cual se autoriza subdividir en 2 fracciones el inmueble de su propiedad identificado como lote 5, manzana XV, Polígono 1, Parque Industrial Querétaro, en esta ciudad de Querétaro, para quedar como: Fracción 5A: con superficie de 33,187.03 m², Fracción 5B: con superficie de 631.90 m²; FUS202200082, de fecha 31 de mayo del 2022, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de FRANELVI, S.A. de C.V., en la cual se autoriza fusionar dos lotes, identificados como Fracción 4B del lote 4 con superficie de 682.44 m² y Fracción 5B del lote 5 con superficie de 631.90 m², manzana XV, Polígono 1, Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con clave catastral 140608202008042, quedando con una superficie total de 1,314.34 m².

7. Parque Industrial Querétaro informa a FRANELVI, S.A. de C.V., por medio de oficio de fecha 17 de octubre de 2022, que los planos de su proyecto de agua de servicio y alcantarillado sanitario, ubicados en Privada El Marqués, Parque Industrial Querétaro, Santa Rosa Jáuregui. Han sido revisados y aprobados estrictamente con los criterios estéticos y de operación que competen a Promociones Industriales de Querétaro S.A. de C.V. en base a lo establecido en su reglamento interno.

8. Parque Industrial Querétaro informa a Rubrica Inmobiliaria S.A. de C.V., por medio de oficio de fecha 18 de octubre de 2022, que los planos de drenaje pluvial presentados en su proyecto hidráulico y donde se establece que los escurrimientos por lluvia de la vialidad Privada El Marqués serán captados mediante una trinchera y encausados por medio de un canal a cielo abierto hasta desembocar en el canal pluvial propiedad del Parque colindante con su predio, han sido revisados y aprobados en estricto apego con los criterios estéticos y de operación que competen a Promociones Industriales de Querétaro, S.A. de C.V.

9. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, emite oficio y planos folio SSPM/DAAP/ALU/1000/2022 de fecha 07 de diciembre de 2022, al C. Víctor Garrido Patrón, apoderado legal de FRANELVI, S.A. de C.V.; mediante el cual Autoriza el Proyecto de Alumbrado Público de la vialidad "Privada El Marqués", del Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

10. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 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 Preservación Ecológica Especial (PEA).

11. Con base en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de abril de 2013, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", de fecha 31 de mayo de 2013 y en la gaceta municipal, de fecha 30 de abril de 2013, protocolizado ante la Notaría Pública no. 6 de la ciudad de Querétaro de fecha 4 de junio de 2013 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 13 de septiembre de 2013; mediante el cual se autorizó lo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Industrial, para las Parcelas 192 Z-4 P1/1 con superficie de 8-50-97.88 Has., 193 Z-4 P1/1 con superficie de 8-66-12.24 Has., 202 Z-4 P1/1 con superficie de 8-19-39.28 Has., 205 Z-4 P1/1 con superficie de 8-35-82.68 Has. y 206 Z-4 P1/1 con superficie de 8-21-10.14 Has. del Ejido Buenavista.

12. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, es resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,314.34.00 m², identificado con la clave catastral 140608202008042; que cuenta con una longitud promedio a eje de 97.35 metros lineales; con una sección variable mínima de 12.00 metros y máxima de 42.00 metros, arroyo vehicular en dos sentidos y una banquetta de 2.00 metros, como se indica en el plano anexo.

13. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el predio de su propiedad resultado de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140608202008042, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Privada El Marqués

14. 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:

- Privada el Marqués

15. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realizó el día 7 de febrero del presente visita al predio resultado de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; observando que se ejecutaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

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

17. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la vialidad de nueva creación denominada Privada El Marqués, 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	
Privada El Marqués	97.35	\$ 0.00	\$ 828.13	\$ 828.13
TOTAL				\$828.13

(Ochocientos veintiocho pesos 13/100 MN)

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

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD				
\$ 3'505,781.58	x	1.875%	\$ 65,733.40	
Total.			\$ 65,733.40	

(Sesenta y cinco mil setecientos treinta y tres pesos 40/100 MN)

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad resultado de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 9,060.65 (Nueve mil sesenta pesos 65/100 MN).

20. 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 Reconocimiento de la Vialidad resultado de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

21. 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 Nomenclatura de la Vialidad resultado de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,589.35 (Dos mil ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al C. Víctor Garrido Patrón, en su carácter de Representante Legal de la persona moral FRANELVI, S.A. de C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140608202008042, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Privada El Marqués"**; resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono

1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,314.34.00 m2, con las características indicadas en el numeral 12 del Dictamen Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al C. Víctor Garrido Patrón, en su carácter de Representante Legal de la persona moral FRANELVI, S.A. de C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140608202008042, la **Nomenclatura y Reconocimiento de la Vialidad denominada "Privada El Marqués"**, resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad

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

- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de la vialidad "Privada El Marqués", como se señala en el numeral 16, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Nomenclatura, de la vialidad "Privada El Marqués", como lo señala el numeral 17, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión, de la vialidad "Privada El Marqués", como se señala en el numeral 18, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la vialidad "Privada El Marqués", como se señala en el numeral 19, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al Reconocimiento de la Vialidad, "Privada El Marqués", como lo señala el numeral 20, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo a la Nomenclatura de la vialidad "Privada El Marqués", como lo señala el numeral 21, 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 en un plazo no mayor a 180 días naturales, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,314.34.00 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.

5. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, el proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

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

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

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
13. 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.
14. 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.
15. 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 no tiene inconveniente en emitir, al C. Víctor Garrido Patrón, en su carácter de Representante Legal de la persona moral FRANELVI, S.A. de C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140608202008042, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Privada El Marqués"**; resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,314.34.00 m², con las características indicadas en el numeral 12 del Dictamen Técnico.

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

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al C. Víctor Garrido Patrón, en su carácter de Representante Legal de la persona moral FRANELVI, S.A. de C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140608202008042, la **Nomenclatura y Reconocimiento de la Vialidad denominada "Privada El Marqués"**, resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos indicados en el resolutiveo tercero del presente dictamen.

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

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 180 días naturales, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,314.34.00 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.

QUINTO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, el proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

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

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

OCTAVO.- 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.

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO.- 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 CUARTO.- 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 QUINTO.- 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 Santa Rosa Jáuregui y al C. Víctor Garrido Patrón, en su carácter de Representante Legal de la persona moral FRANELVI, S.A DE C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140608202008042, resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 08 de marzo de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

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 OCTUBRE DEL 2018, 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 FRACCIONAMIENTOS.

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 9 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 Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de Noviembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el **considerando 13** del presente acuerdo.*

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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 de 17 de marzo de 2023, dirigido a la Lic. Tania Palacios Kuri, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal de "Promociones Industriales de Querétaro" S.A de C.V., solicitó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 32,107 de fecha 04 de septiembre de 1996, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, con el folio mercantil número 3000/1 de fecha 24 de Octubre de 1996; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil que formalizan las empresas "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., "Hines Interest", S. A. de C. V. y "Metrópolis Industrial", S. A. de C. V.; cuya denominación será "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V.
2. Mediante Escritura Pública número 63,815 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría Pública Número 05, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00530936/0002, de fecha 25 de enero de 2017, se hace constar el contrato de Compraventa que celebran la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V., representada por el Doctor David Mena Aguilar, quien se le denomina la parte vendedora y por otra parte la sociedad mercantil denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., también representada por el Doctor David Mena Aguilar, como la parte compradora de una Lote Fusión de Ex Hacienda las Trojes, San Antonio y Presa de Pinto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro con una superficie de terreno 119-78-87-460 HAS.
3. Mediante escritura pública número 44,266 de fecha 22 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaria Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Doctor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del Ingeniero Víctor Farid Mena Nadeer, de los Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Ángel Juárez Calzada, Ingeniero Abraham Eduardo Velázquez Guzmán y de la C.P. Patricia Pimentel Menchaca, diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad, poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y Operaciones Cuentas Bancarias.
4. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/895/2003 de fecha 21 de mayo de 2003, autoriza el auto abasto y siendo la obligación total e inminente de la persona moral "Promociones Industriales de Querétaro" S.A de CV., para el Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante el oficio número VE/1529/2013 de fecha 14 de mayo de 2013, emitió la Autorización de Auto Abasto de Agua Potable y Alcantarillado para la Operación del Sistema de Abastecimiento a favor de la Empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., dentro del Parque Industrial Querétaro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la Licencia de Subdivisión de Predios, con número de licencia FUS201700040 de fecha 31 de enero de 2017, por la cual se autoriza subdividir una fracción de 1, 197,887.460 m² en dos fracciones:

SUPERFICE DEL PREDIO 197,887.460 m ²
FRACCIÓN 1A: 917,887.460 m ²
FRACCIÓN 1B: 280,000.000 m ²

7. Mediante Escritura Pública número 71,102 de fecha 07 de febrero de 2017, ante la fe del Lic. Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria número 5 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00558934/0001 y 00558936/0001 de fecha 31 de marzo de 2017, se hace constar la Licencia de Subdivisión de Predios, folio: FUS201700040 de fecha 31 de enero de 2017, se autoriza subdividir una fracción de 1,197,887.460 m² en dos fracciones.
8. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la Licencia de Fusión de Predios folio: FUS201700064 de fecha 21 de septiembre de 2017, se fusionan los lotes:

SUPERFICE DEL PREDIO	TOTAL DEL PREDIO
917,887.460 m ²	930,793.650 m ²
12,906.190 m ²	

9. Mediante Escritura Pública número 71,934 de fecha 12 de febrero de 2018, ante la fe del Lic. Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria número 5 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 005878843/0001 de fecha 28 de mayo de 2018, se hace constar la Licencia de Fusión de Predios folio: FUS201700064 de fecha 21 de septiembre de 2017, emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible: se fusionan los lotes para quedar una superficie de total de 930,793.650 m².
10. La Dirección Municipal de Catastro, emite el Deslinde Catastral número: DMC2018125 de fecha 06 de febrero de 2019, resultado del Acta de Deslinde Catastral de fecha 29 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie según levantamiento de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 3539-A de fecha 26 de noviembre de 2018, para un parque industrial, denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,793.93 m².
12. Médiante Escritura Pública número 364 de fecha 08 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Titular de la Notaria número 24 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00587843/0002 de fecha 29 de julio de 2019, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número: DMC2018125 de fecha 06 de febrero, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, resultado del acta de deslinde catastral de fecha 29 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie según levantamiento de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
13. Promociones Industriales de Querétaro S.A de C.V., emite la Factibilidad de auto abasto de agua, de fecha 18 de junio de 2019, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
14. La Comisión Estatal de Infraestructura, mediante oficio No. CEI/SI/DPCH/00295/2019 de fecha 11 de julio de 2019, Número de folio S10619-8, emite la validación del estudio hidrológico, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

15. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante oficio número DDU/COU/FC/3764/2019 de fecha 12 de julio de 2019, el alineamiento vial a partir del Eje existente del Camino a la Estacada, una sección de 12.00 metros considerando una sección de banqueta de 2.00 metros, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP1191719 de fecha 28 de octubre de 2019, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
17. La Comisión Nacional del Agua, mediante Dictamen Técnico B00.921.-00887 de fecha 28 de noviembre de 2019, sobre:
 - La Presa pinto y su corriente aportada, no forma parte de los bienes inherentes administrados por la Comisión Nacional del Agua.
 - Presa Santa Catarina, no forma parte de los bienes inherentes administrados por la Comisión Nacional del Agua.
 - Arroyo La Calera, no forma parte de los bienes inherentes administrados por la Comisión Nacional del Agua.
18. La Comisión Nacional del Agua, emite el Estudio Hidrológico B00.921.-00885 de fecha 28 de noviembre de 2019, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
19. La Secretaría de Finanzas, emite el pago del impuesto predial mediante recibo folio R- 2022348 de fecha 20 de enero de 2020, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
20. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emite Dictamen Previo de Obra número: CMPC/DPO/043/2020 de fecha 13 de febrero de 2020, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/257/2020 de fecha 22 de julio de 2020, autorizó el Impacto Ambiental para un Parque Industrial con un total de 13 Lotes Industriales y 2 Lotes Agroindustriales, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/COU/FC/936/2020 de fecha 26 de octubre de 2020, emite el Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², quedando la superficie de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO SUR"			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	827,801.41	88.98%	17
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,659.92	0.29%	4
INFRAESTRUCTURA	6,388.62	0.69%	2
CANALES PLUVIALES	21,526.50	2.31%	6
AFECTACIÓN CAMINO A LA ESTACADA	8,016.18	0.86%	1
VIALIDADES	63,975.27	6.88%	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	930,367.90	100.00%	30

RESÚMEN DE ÁREAS ETAPA 1			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	379,779.77	86.98%	10
RESERVA DEL PROPIETARIO	359.68	0.08%	3
INFRAESTRUCTURA	6,388.62	1.46%	2
CANALES PLUVIALES	9,271.78	2.12%	4
AFECTACIÓN CAMINO A LA ESTACADA	8,016.18	1.84%	1
VIALIDADES	32,789.76	7.51%	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	436,605.79	100.00%	20

RESÚMEN DE ÁREAS ETAPA 2			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	448,021.64	90.74%	7
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,300.24	0.47%	1
INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00%	0
CANALES PLUVIALES	12,254.72	2.48%	2
AFECTACIÓN CAMINO A LA ESTACADA	0.00	0.00%	0
VIALIDADES	31,185.51	6.32%	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	493,762.11	100.00%	10

En relación a lo dispuesto en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se tiene por cumplida la obligación de transmitir a favor del Municipio de Querétaro del diez por ciento de la superficie total del predio, para equipamiento urbano; lo anterior autorizado por el H. Ayuntamiento a través del Acuerdo de Cabildo de fecha de fecha 14 de febrero de 2017, por el que se autoriza la modificación de los Acuerdos Aprobados en Sesiones de Cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio de 2012, autorizando a su vez, la aceptación de una superficie de 28.0 Hectáreas ubicadas en el Predio Rustico, que forman parte del Rancho Mesón Doña Macaria, ubicado en Ex hacienda de Trojes de San Antonio, denominado Enlame El Pinto o Presa El Pinto, que será transmitido gratuitamente al Municipio de Querétaro para Equipamiento Urbano, con el fin de solventar pendientes y futuras ampliaciones del Desarrollo Industrial denominado Parque Industrial Querétaro.

Dicho acuerdo quedo protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a través de la escritura pública 71,207 de fecha 6 de abril de 2017 con el folio inmobiliario 558932/0002 de fecha 24 de mayo de 2017, y cuya donación quedó formalizada a través de la Escritura Pública número 71,412 de fecha 03 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria número 5 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario número 00558936/0005 de fecha 19 de septiembre de 2017.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Dictamen de Uso de Suelo número: DUS202010746 de fecha 09 noviembre de 2020, para un Parque Industrial, para la Fracción 1A, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m².
24. El Desarrollador presenta Cedula de Identificación Fiscal, emitida por el Servicio de Administración Tributaria a Nombre de: "Promociones Industriales de Querétaro", con domicilio en Avenida la Montaña número 100, Parque Industrial Querétaro, Código Postal 76220, Clave del R.F.C. PIQ960904M89, con actividad otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios.
25. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades con folio número EXP.- 01/21 de fecha 26 de enero de 2021, Autoriza Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m².
26. En cumplimiento parcial al Acuerdo Quinto, del Acuerdo de Delegación de Facultades con folio número EXP.- 01/21 de fecha 26 de enero de 2021, mediante el cual se autoriza la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro Sur", el Desarrollador presenta:
 - Recibo Oficial Número R-2030569 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento.

- Recibo Oficial Número R-2030565 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial Número R-2030566 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación Fraccionamiento.
- Recibo Oficial Número R-2030568 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización del Etapa 1, Fraccionamiento.
- Recibo Oficial Número R-2030567 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante oficio DDU/FC/653/2021 del 04 de febrero de 2021, la supervisión de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento en comento, y Venta Provisional de Lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur" no cuenta con un avance en las obras de urbanización, 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 \$36,147,872.49 (Treinta y seis millones ciento cuarenta y siete mil ochocientos setenta y dos pesos 49/100 M.N.) correspondiente al 100% de las obras pendientes por realizar más el 30% del total de las obras de urbanización.

28. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 05/21 de fecha 24 de febrero de 2021, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m².

29. Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Tercero, Cuarto, Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 05/21 de fecha 24 de febrero de 2021, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro Sur", el Desarrollador presenta:

SEGUNDO. Recibo Oficial de Pago No. R-2030821 de fecha 02 de marzo de 2021, por el Servicios, prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento.

TERCERO. CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., emite póliza de fianza número 2111334, de fecha 24 de marzo de 2021, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro Sur.

- La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2356//2021 de fecha 19 de abril de 2021, emite la validación de la fianza, emitida por CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., emite póliza de fianza número 2111334, de fecha 24 de marzo de 2021, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro Sur, por un monto correspondiente a la cantidad de \$36,147,872.49 (Treinta y seis millones ciento cuarenta y siete mil ochocientos setenta y dos pesos 49/100 M.N.) correspondiente al 100% de las obras pendientes por realizar más el 30% del total de las obras de urbanización.

Cuarto. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/247/2021 de fecha 15 de septiembre de 2021, emite la modificación del Impacto Ambiental para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur" ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m².

Sexto. Cumplimientos al Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 01/21 de fecha 26 de enero de 2021, relativo a la autorización de Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades,

Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro Sur", que son Acuerdos:

- Quinto. Por el pago del Impuesto de Superficie Vendible industrial de la Etapa 1, la Secretaría de Finanzas emite oficio DI/717/2021 de fecha 23 de febrero de 2021, relativo a la autorización en parcialidades de este pago y por el pago del Impuesto por la Superficie de Reserva del Propietario Etapa 1, Recibo Oficial No. R-2030752 de fecha 22 de febrero de 2021, emitido por la Secretaría de Finanzas.
- Sexto. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEMOV/DGM/911/2021, folio de referencia 43000/2021/11506 de fecha 02 de julio de 2021, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- Transitorio Primero. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera de fecha 16 de marzo de 2021, Año III, No. 80, Tomo I, segunda publicación de fecha 30 de marzo de 2021, Año III, No. 81 Tomo I y publicaciones del periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLIV de fecha 19 de marzo de 2021, No. 23 y segunda publicación Tomo CLIV de fecha 26 de marzo de 2021, No. 25.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública Número 28,602 de fecha 23 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00649999/0004 de fecha 07 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, primera de fecha 30 de marzo de 2021, Año III, No. 81, Tomo I, segunda publicación de fecha 20 de abril de 2021, Año III, No. 85 Tomo I y publicaciones del periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLIV de fecha 23 de abril de 2021, No. 33 y segunda publicación Tomo CLIV de fecha 30 de abril de 2021, No. 35.

Transitorio Tercero: Escritura Pública número 28,603 de fecha 23 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría número 7 de esta partida judicial, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

- 30.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.- 38/22 de fecha 16 de 16 de agosto de 2022, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de La Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 31.** El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.- 38/22 de fecha 16 de 16 de agosto de 2022, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de La Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial "Parque Industrial Querétaro Sur", con lo siguiente:

Segundo: Recibos oficiales, emitidos por la Secretaría de Finanzas por los Impuesto y Derechos derivados de la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la etapa 2 por:

- Recibo oficial No. Z-3220522 de fecha 14 septiembre de 2022, por la modalidad de regularización y avance de la ejecución de obras de urbanización, para el Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-3221419 de fecha 21 de septiembre de 2022, por los Derechos de Supervisión para el Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-3220843 de fecha 09 de septiembre de 2022, por el Impuesto de Superficie Vendible Industrial para el Etapa 2, del Fraccionamiento
- Recibo oficial No. Z-3220842 de fecha 09 de septiembre de 2022, por el Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario para el Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-3221418 de fecha 22 de septiembre de 2022, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 2 del Fraccionamiento.

Tercero: El Desarrollador presenta, informe escrito del porcentaje transmitido de las donaciones a favor del Municipio de Querétaro Equipamiento Urbano, con el fin de solventar pendientes y futuras ampliaciones del Desarrollo Industrial denominado Parque Industrial Querétaro."

Derivado de lo expuesto he de informar en la siguiente tabla las superficies transmitidas a favor del municipio, así como la superficie sobrante para futuras donaciones:

28 HA EL PINTO		
PREDIO	SUPERFICIE TOTAL M2	DONACIÓN M2
PARCELA 33	83,434.06	
PIQ 2A	249,782.59	
PARCELA 39	22,560.14	
PARCELA 67	16,130	
PIQ SUR	930,793.65	
	TOTAL M2	139,851.57
	TOTAL HA	13.98
	REMANENTE	14.02 HA

El predio de 28 hectáreas se encuentra a nombre del Municipio de Querétaro, formalizándose mediante la escritura 71,412 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario titular de la notaría 5, de esta demarcación notarial, a través de la cual se hace constar el contrato de donación de un predio rústico denominado "Rancho Mesón Doña Macaria", ubicado en la Ex Hacienda de Trojes de San Antonio, Delegación Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, por la cual consta un donación de 280,000 metros cuadrados para éstas y futuras donaciones.

Cuarto: El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días naturales contados a partir de la Autorización del presente documento:

- Escritura Pública Número 32, 874 de fecha 24 de agosto de 2022, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular Número 7 de esta Demarcación instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00675110/00 y 00675111/0001 de fecha 27 de febrero de 2022 debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de la Donación al Municipio de Querétaro por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento con una superficie de 63,975.27 m².
- La Comisión Federal de Electricidad, emite el Proyecto (planos) del servicio de energía eléctrica de media tensión y alumbrado público, emitido para el Fraccionamiento.

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de fecha 18 de octubre de 2022, Año II, NO. 29, Tomo III y segunda publicación de fecha 01 de noviembre de 2022, Año II, No. 30 Tomo II y publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga Tomo CLV, de fecha 16 de diciembre de 2022, No. 87 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 23 de diciembre de 2022, No. 90.

Transitorio Tercero. Escritura Pública Número 28,602 de fecha 23 de marzo de 2022, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular Número 7 de esta Demarcación instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00650000/0001, 00649999/0001, 00649999/0003, 00650000/0003 y 00649999/0004 de fecha 07 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

- 32.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante DDU/COU/FC/4710/2022 de fecha 11 de octubre 2022, emitió el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo industrial denominado Parque Industrial Querétaro Sur Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento de tipo industrial denominado Parque Industrial Querétaro Sur, Etapa 2 cuenta con un avance estimado de 88.06% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 3,642,647.34 (Tres millones seiscientos cuarenta y dos mil seiscientos cuarenta y siete pesos 34/100 M.N.) correspondiente al 11.94% de obras pendientes por realizar.

33. La aseguradora de caución CHUBB FIANZAS MONTERREY, S.A., emite la póliza de fianza No. 2187538 de fecha 28 de octubre de 2022, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,642,647.34 (Tres millones seiscientos cuarenta y dos mil seiscientos cuarenta y siete pesos 34/100 M.N.) correspondiente al 11.94% de obras pendientes por realizar.
34. La Secretaría de Ingresos, emite el recibo oficial No. B-118538 de fecha 13 de febrero de 2023, el pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
35. 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, para la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 9,060.65 (Nueve mil sesenta pesos, 65/100 M.N.).

LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, MEDIANTE OFICIO SAY/1284/2023 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2023, INFORMÓ QUE EL 19 DE MAYO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO REUNIÓN DE TRABAJO, EN LA QUE POR MAYORÍA DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO SUR", UBICADO EN LA FRACCIÓN 1ª, EX- HACIENDA DE TROJES, PARCELA 133 Z-1 P1/2, DEL EJIDO GABRIEL LEYVA, EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL DE SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 930,367.90 M².

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 de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur"**, ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral 140602955428541.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, tendrá la misma vigencia establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de La Etapa 2, autorizada mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.- 38/22 de fecha 16 de agosto de 2022.

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, el servicio prestado al Dictamen Técnico, derivado de la Autorización por la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, 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 la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Proyecto Autorizado de Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro 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. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
14. 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; TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO).. SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y

DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur"**, ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral 140602955428541.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, tendrá la misma vigencia establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de La Etapa 2, autorizada mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.-38/22 de fecha 16 de agosto de 2022.

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, el servicio prestado al Dictamen Técnico, derivado de la Autorización por la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, 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 la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Proyecto Autorizado de Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro 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. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

El promotor 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 promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, 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 del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. 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 Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad y al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal de "Promociones Industriales de Querétaro" S.A de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 25 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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 FRACCIONES V y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma Sustantiva y Adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos de Policía y Gobierno, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el Ordenado Crecimiento Urbano Municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre del año 2012 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, Acuerdo publicado en la Gaceta Municipal el día 20 de diciembre del año 2012, y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 de enero del año 2013, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente Acto Administrativo, mismo que debe cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
5. Que mediante Oficio No. DRT/195/2015, recibido con fecha 20 de marzo del año 2015, el Lic. Luis Ernesto Parra Rodríguez, Director de Regularización Territorial, solicita la **Autorización y reconocimiento como vía pública y asignación de la Nomenclatura de las vialidades del Asentamiento Humano denominado “Microindustriales de San José el Alto” ubicado en el predio identificado como Fracción IV Ex Hacienda de San José El Alto; conocido como Mesa Grande o Fracción Ex-Hda. San José El Alto**, de la Delegación Municipal Epigmenio González Flores de esta Ciudad y requiere a esta Autoridad Administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. El Asentamiento Humano denominado “Microindustriales de San José el Alto”, se localiza al Norte de la Ciudad de Querétaro, ubicado en el predio identificado como Fracción IV Ex Hacienda de San José El Alto; conocido como Mesa Grande o Fracción Ex-Hda. San José El Alto dentro de la Delegación Municipal Epigmenio González Flores de esta Ciudad, incorporada dentro de la zona urbana de la Ciudad, con acceso a través de la Carretera a Chichimequillas.
2. Mediante la Escritura Pública No. 43,826 de fecha 24 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 24 de esta Ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hizo constar la Constitución de la Asociación de Colonos denominada “Asociación de Colonos Micro-industriales de San José el Alto Qro”, A. C. en la que se designa al C. José María Almanza Terrazas, como Tesorero del Consejo Directivo de dicha Asociación.
3. Mediante escrito de fecha 16 de enero de 2015, el Comité de Colonos de la “Asociación de Colonos Micro-industriales de San José el Alto Qro”, A.C. a través del C. José María Almanza Terrazas, Tesorero, solicita a la Dirección de Regularización Territorial del Municipio, la regularización administrativa para el reconocimiento de vialidades y asignación de nomenclatura del Asentamiento denominado “Microindustriales de San José el Alto”.
4. De acuerdo con la información presentada, se informa que se acredita la propiedad del predio conocido como Mesa Grande o Fracción IX Ex-Hda. San José El Alto, mediante escritura No. 6,564; inscrita bajo la partida 516, libro 69-A, en el que se protocoliza que la C. María de los Ángeles Padilla viuda de Castro vende al C. J. Concepción Vega Pérez la totalidad del predio ubicado en San José El Alto; con superficies de 125 – 50 – 00 Ha de terreno de labor temporal y 169 – 50 – 00 Ha. de terreno de cerril; con Colindancias Al Norte con Hacienda de Santa Cruz, al Oriente con la Hacienda de Santa Cruz y Menchaca, al Sur y Poniente con el Ejido San José El Alto.

De lo anterior, el C. J. Concepción Vega, ha realizado ventas que ha quedado inscritas en el Registro Público de la Propiedad, entre las que se encuentra la Fracción IV del predio origen; enajenada a la C. Guadalupe Cabrera,

conforme a la escritura de compraventa inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo la Partida 246, Libro 87-A, Tomo XII.

5. Del predio que se identifica como Fracción IV Ex Hacienda de San José El Alto; conocido como Mesa Grande o Fracción Ex-Hacienda San José El Alto, la C. Guadalupe Mercado a través de un levantamiento catastral lotífico y enajeno dichos lotes a particulares, asignando espacios para vialidades que dan acceso a los lotes, sin que se llevara a cabo el proceso de reconocimiento y nomenclatura.

Algunos de los lotes referidos, les están dando los propietarios usos de tipo agroindustrial o de industria ligera, entre los que se encuentra el lote 1 de la manzana VI que fue afectado por la utilización y construcción del relleno sanitario del rastro municipal, con acceso a través de vialidades trazadas sin banquetas, con servicios mínimos de infraestructura, las cuales los particulares pretenden regularizar para que se consideren como vías públicas que les permita obtener los permisos correspondientes para continuar otorgando los servicios actuales.

6. En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González Flores, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 22 de abril de 2008, se encontró que el área en que se ubica el Asentamiento al que se denomina Microindustriales de San José el Alto, se encuentran en zona destinada a uso Industria Ligera y una sección al oriente en Zona de Preservación Ecológica, teniendo consideradas las vialidades del Asentamiento dentro de la estructura vial de la zona.
7. Una vez revisada la cartografía de la Dirección de Catastro Municipal, con el Trazo Urbano y de vialidades del Asentamiento y habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano para verificar el estado actual de las vialidades, a fin de proceder a la emisión del dictamen técnico correspondiente, se observó que los datos de las vialidades de los planos del Asentamiento presentado y de la Cartografía Catastral, coinciden con los identificados en el sitio.
8. De acuerdo con los trabajos técnicos de levantamiento en sitio, elaborados por la Dirección de Regularización Territorial, se realizó el Plano de Asentamientos identificado como **Plano de Nomenclatura de Vialidades NOM-01** del Asentamiento "Microindustriales de San José el Alto", en el que se delimitan las manzanas que se formaron dentro de la poligonal del Asentamiento, considerando doce vialidades que se encuentran dentro de la poligonal.
9. La Nomenclatura propuesta por la "Asociación de Colonos Micro-industriales de San José el Alto Qro", A. C., para las calles del Asentamiento **Microindustriales de San José el Alto**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González Flores de esta Ciudad, es la siguiente:
 - Microindustriales
 - Industria Minera
 - Industria Metalúrgica
 - Industria del Hierro
 - Industria del Cobre
 - Industria Mexicana
10. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta para las Calles son acorde con la cartografía, por lo que se considera procedente la Nomenclatura del Asentamiento para quedar de la siguiente manera:

- Microindustriales
- Industria Minera
- Industria Metalúrgica
- Industria del Hierro
- Industria del Cobre
- Industria Mexicana

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1º, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 fracciones V, y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al acuerdo primero, fracción II punto 3 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión, la denominación de Fraccionamientos y Nomenclatura de calles.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para el reconocimiento como vías públicas y Nomenclatura de las vialidades existentes del Asentamiento denominado "**Microindustriales de San José el Alto**", ubicado en el predio identificado como **Fracción IV Ex Hacienda de San José El Alto; conocido como Mesa Grande o Fracción Ex-Hda. San José El Alto**, Delegación Municipal Epigmenio González Flores de ésta Ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González Flores, a fin de que la Nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.
3. **Respecto a la Nomenclatura de Calles del Asentamiento denominado "Microindustriales de San José el Alto", ubicado en el Ejido San José el Alto de la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma**, para quedar de la siguiente manera en el Asentamiento que lo comprende:
 - Microindustriales
 - Industria Minera
 - Industria Metalúrgica
 - Industria del Hierro
 - Industria del Cobre
 - Industria Mexicana
4. Se deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2015; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

ASENTAMIENTO MICROINDUSTRIALES DE SAN JOSÉ EL ALTO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
Microindustriales	984.998	\$4,049.69	\$360.52	\$4,410.21
Industria Minera	198.677	\$449.97	\$405.58	\$855.55
Industria Metalúrgica	269.817	\$899.93	\$270.39	\$1,170.32
Industria del Hierro	303.675	\$1,349.90	\$0.00	\$1,349.90
Industria del Cobre	336.744	\$1,349.90	\$135.19	\$1,485.09
Industria Mexicana	182.884	\$449.97	\$360.52	\$810.48
			SUBTOTAL	\$10,081.54
			25 % ADICIONAL	\$2,520.39
			TOTAL	\$12,601.93

(Doce mil seiscientos un pesos 93/100 M. N.)

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

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

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA el Reconocimiento Jurídico como vialidad pública de las vialidades del Asentamiento denominado "Microindustriales de San José el Alto", ubicado en el predio identificado como Fracción IV Ex Hacienda de San José El Alto; conocido como Mesa Grande o Fracción Ex-Hda. San José El Alto, de la Delegación Municipal Epigmenio González**, de ésta Ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, deberá de coordinarse con la "Asociación de Colonos Micro-industriales de San José el Alto Qro", A. C. para que los colonos lleven a cabo de manera individual y conforme vayan regularizando sus propiedades, la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escrituras Públicas debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de las fracciones de terreno incorporadas a las vialidades que se reconocen, que suman una superficie de 23,680.06 m², por concepto de las vialidades del **Asentamiento denominado Microindustriales de San José el Alto** de la Delegación Municipal Epigmenio González Flores de ésta Ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades.

TERCERO. Se Autoriza la **NOMENCLATURA** para las vialidades del Asentamiento denominado “Microindustriales de San José el Alto”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González Flores de ésta Ciudad, como a continuación se enlista:

- Microindustriales
- Industria Minera
- Industria Metalúrgica
- Industria del Hierro
- Industria del Cobre
- Industria Mexicana

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

QUINTO. La “Asociación de Colonos Micro-industriales de San José el Alto Qro”, A. C., deberá elaborar las Placas de Nomenclatura autorizada, y en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Delegación Municipal Epigmenio González, deberá instalarlas de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal. Así mismo deberá coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas para la introducción a su costa de las obras de urbanización y de servicios complementarias que requieran para sus actividades.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 05 DE MAYO DEL AÑO 2015.
A T E N T A M E N T E**

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante Oficio No. DSR/AC/1013/2013 de fecha 31 de julio de 2013, el Lic. Manuel Antonio Santana García, Delegado Municipal de la Delegación Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, solicita a petición de colonos de la Comunidad de Palo Alto, la **Autorización para la nomenclatura de calles de la ampliación de la Comunidad de Palo Alto**, en la Delegación Municipal **Santa Rosa Jauregui** de esta Ciudad, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. La comunidad de "Palo Alto", se localiza al nor-orienté del Municipio de Querétaro dentro de la delegación **Santa Rosa Jáuregui**, la cual se comunica a través de un camino vecinal, que se conecta con la carretera a San Luis Potosí (Carretera Federal 57), la cual permite su liga funcional con las localidades de Palo Alto y la Gotera, misma que a su vez se liga funcionalmente a las comunidades de La Versolilla y La Palma de Jofre.
2. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal **Santa Rosa Jáuregui**, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado en sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 22 de abril del 2008 bajo el folio 007/0002, se tiene considerada las vialidades de la Comunidad de Palo Alto dentro de la estructura vial de la zona.
3. La comunidad de Palo Alto corresponde a una localidad que cuenta con una población aproximada de 1,250 habitantes, misma que corresponde a un área de asentamiento humano regularizado a través del Registro Agrario Nacional.
4. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 23 de septiembre de 1996, se autorizó la nomenclatura de la Comunidad de Palo Alto, misma que en ese momento se encontraba en proceso de regularización, a efecto de otorgar las correspondientes claves catastrales para los solares urbanos de la Comunidad. Derivado de la ampliación por el crecimiento natural de población se ha estado

incorporando terreno de la zona de uso común al asentamiento humano, por lo que se considera necesario dar continuidad en la nomenclatura de las calles que se generaron, a efecto de que sirva para la localización e identificación de los solares urbanos resultantes que se incorporaron a la comunidad de Palo Alto.

5. Una vez revisada la cartografía de la Dirección de Catastro Municipal, con el trazo urbano y de vialidades de la comunidad y habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano para verificar el estado actual de las vialidades, a fin de proceder a la emisión del dictamen técnico correspondiente, se observó que los datos de las vialidades de los planos de la cartografía catastral, coinciden con los identificados en campo.
6. Con base en lo anterior, la nomenclatura propuesta para la comunidad de Palo Alto en las calles existentes se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **Paraíso**
- **Ébano**
- **Rosal**
- **Privada Rosal**
- **Privada Olivo**
- **Privada Abeto**
- **Privada Ébano**
- **Mezquite**
- **Camelinas**
- **Pirules**
- **Sauce**
- **Vicente Guerrero**

7. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura referida en la cartografía catastral se da continuidad a diversas calles que fueron autorizadas en su nomenclatura en el Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 23 de septiembre de 1996, a la que se incorporan nuevas vialidades y que para facilitar su ubicación se reiteran en la presente autorización, estando dicha nomenclatura considerada en la planimetría del INEGI,

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Autorización para **la NOMENCLATURA de calles de la ampliación de Comunidad de Palo Alto**, en la Delegación Municipal **Santa Rosa Jáuregui** de esta Ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades forman parte de la dotación de asentamientos humanos que se incorpora a la comunidad y por ende a la estructura vial considerada dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio y del plan parcial de desarrollo urbano de la delegación Santa Rosa Jáuregui, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de las propiedades de sus moradores.
3. Respecto a la nomenclatura de calles de la ampliación de la Comunidad de Palo Alto, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- **Paraíso**
- **Ébano**
- **Rosal**
- **Privada Rosal**
- **Privada Olivo**
- **Privada Abeto**
- **Privada Ébano**
- **Mezquite**
- **Camelinas**
- **Pirules**
- **Sauce**
- **Vicente Guerrero**

4. Asimismo se deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2013.

NOMENCLATURA PARA LA FRACCIÓN 1 DE LA FRACCIÓN "B" RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 39, Z-2, P1/1 DEL EJIDO JURICA.				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 404.49	\$ 40.51	
Paraíso	174	\$404.49	\$283.58	\$688.07
Ébano	330	\$1,213.48	\$121.53	\$1,335.02
Rosal	282	\$808.99	\$324.09	\$1,133.07
Privada Rosal	48	\$404.49	\$0.00	\$404.49
Privada Olivo	49	\$404.49	\$0.00	\$404.49
Privada Abeto	63	\$404.49	\$0.00	\$404.49
Privada Ébano	105	\$404.49	\$0.00	\$404.49
Mezquite	263	\$808.99	\$243.06	\$1,052.05
Camelinas	265	\$808.99	\$243.06	\$1,052.05
Pirules	250	\$808.99	\$202.55	\$1,011.54
Sauce	244	\$808.99	\$162.04	\$971.03
Vicente Guerrero	1109	\$4,449.44	\$0.00	\$4,449.44
SUBTOTAL				\$13,310.25
25 % ADICIONAL				\$3,327.56
TOTAL				\$16,637.82

(Dieciséis mil seiscientos treinta y siete pesos 82/100 M. N.)

Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se autoriza **nomenclatura de calles de la Comunidad de Palo Alto**, en la Delegación Municipal **Santa Rosa Jauregui** de esta Ciudad, misma que está contenida dentro en el punto 6 del Dictamen Técnico y Resolutivo 3 del Dictamen.

SEGUNDO. El pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, se realizará según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2009, con costo al Municipio, por lo que se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

TERCERO. La Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de veinte días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descrito.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Municipal **Santa Rosa Jáuregui** y al Lic. Manuel Antonio Santana Garcia Delegado de **Santa Rosa Jauregui**.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 09 DE SEPTIEMBRE DE 2013.
A T E N T A M E N T E**

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

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, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, Y LA LEY QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y REFORMA EL ARTÍCULO 25 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADA EL DÍA 22 DE MAYO DE 2015 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TERCERO FRACCIÓN I PUNTOS I.I. Y I.II., SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 1 TOMO II EL DÍA 20 DE OCTUBRE DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2015.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.
- c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. Tomo II, el día 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de

Arteaga” de fecha 23 de octubre de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, acuerdo, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... **ACUERDO**

...**SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

...**TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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).

...**SEXTO.** Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

...**OCTAVO.** 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. ...”

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

6. Que mediante Oficios No. DRT/490/2015 y DRT/052/2015 recibidos con fecha 20 de agosto y 28 de octubre de 2015, el Lic. José Anival López Hernández, en su momento Encargado de Despacho de la Dirección de Regularización Territorial y el Lic. Jesús Roberto Franco González, **solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la autorización de la nomenclatura, así como el reconocimiento como vías públicas de las vialidades de la Comunidad denominada “Tlacote El Bajo”, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad** y requiere a ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. La comunidad de “**Tlacote El Bajo**”, se localiza al Norponiente del Municipio de Querétaro dentro de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, la cual forma parte de una microrregión bipolar de dos localidades interconectadas entre sí, conformada por la comunidad de San Francisco de la Palma y Tlacote El Bajo ligada a la cabecera delegacional y el Libramiento Surponiente.
2. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra De Arteaga” No. 19, el día 1º de abril de 2008, el cual se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 011/0002, se tiene considerada las vialidades de la Comunidad de Tlacote El Bajo dentro de la estructura vial de la zona.
3. La comunidad de Tlacote El Bajo corresponde a una localidad que cuenta con una superficie de 80.49 hectáreas, la cual tiene una población aproximada de 5,600 habitantes, misma que corresponde a un área de asentamiento humano del Ejido de Tlacote El Bajo regularizado a través del Registro Agrario Nacional.
4. Una vez revisada la cartografía de la Dirección de Catastro Municipal, con el trazo urbano y de vialidades de la comunidad y habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano para verificar el estado actual de las vialidades, a fin de proceder a la emisión del dictamen técnico correspondiente, se observó que los datos de las vialidades de los planos de la cartografía catastral, coinciden con los identificados en campo.
5. La nomenclatura propuesta por los vecinos de la comunidad “Tlacote El Bajo” para las calles de la misma, se indica en el plano anexo y son las siguientes:
 - 16 de septiembre
 - 1a Cerrada 25 de Diciembre
 - 1a Cerrada 25 De Julio
 - 1a Cerrada Altamirano
 - 1a Cerrada Azucenas
 - 1a Cerrada Belisario
 - 1a Cerrada Galeana
 - 1a Cerrada Guillermo Prieto
 - 1a Cerrada Hidalgo

- 1a Cerrada Josefa
- 1a Cerrada Morelos
- 1a Cerrada Pípila
- 1a Cerrada Ramón Corona
- 1a Cerrada Santana
- 1a Cerrada Serdán
- 1a Cerrada Zapata
- 1a Cerrada Zaragoza
- 25 de diciembre
- 25 de julio
- 2a Cerrada 25 de Diciembre
- 2a Cerrada 25 De Julio
- 2a Cerrada Altamirano
- 2a Cerrada Azucenas
- 2a Cerrada Belisario
- 2a Cerrada Galeana
- 2a Cerrada Guillermo Prieto
- 2a Cerrada Hidalgo
- 2a Cerrada Josefa
- 2a Cerrada Morelos
- 2a Cerrada Pípila
- 2a Cerrada Ramón Corona
- 2a Cerrada Santana
- 2a Cerrada Serdán
- 3a Cerrada 25 de Diciembre
- 3a Cerrada 25 De Julio
- 3a Cerrada Belisario
- 3a Cerrada Galeana
- 3a Cerrada Hidalgo
- 3a Cerrada Josefa
- 3a Cerrada Pípila
- 3a Cerrada Ramón Corona
- 4a Cerrada 25 De julio
- 4a Cerrada Belisario
- 4a Cerrada Hidalgo
- 4a Cerrada Josefa
- 5 de mayo
- 5a Cerrada Hidalgo
- 6a Cerrada Hidalgo
- Adolfo López Mateos
- Altamirano
- Azucenas
- Belisario Domínguez
- Cerrada 16 De Septiembre
- Cerrada Adolfo López
- Cerrada Ávila
- Cerrada Bocanegra
- Cerrada Corregidora
- Cerrada Galeana
- Cerrada García
- Cerrada La Luz
- Cerrada Maravillas
- Cerrada Mauricio Reyes
- Cerrada Rodríguez
- Cerrada Trejo
- Cerrada Zaragoza
- Corregidora
- Escobedo
- Fidel Velázquez
- Francisco González Bocanegra
- Francisco Javier Mina
- Francisco Villa
- Guillermo Prieto
- Independencia
- Josefa Ortiz de Domínguez
- La Cruz
- La Luz
- Libertad
- Luis Donald Colosio
- Madero
- Maravillas
- Margaritas
- Mauricio Reyes
- Miguel Hidalgo
- Morelos
- Pino Suárez
- Pípila
- Porfirio Díaz
- Ramón Corona
- Revolución
- Romero
- Santa Ana
- Santa Cruz
- Santa Juanita
- Serdán
- Venustiano Carranza
- Zapata

6. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la nomenclatura referida es acorde con la cartografía de la Dirección de Catastro Municipal y la referida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por lo que se considera procedente dicha nomenclatura.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1°, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 fracciones V, y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al acuerdo Segundo, Tercero fracción I punto I.I., Sexto y Octavo del acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. Tomo II, el día 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 23 de octubre de 2015, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión, la denominación de Fraccionamientos y Nomenclatura de calles.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, **esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para el reconocimiento como vía pública y Nomenclatura de las vialidades existentes de la Comunidad denominada “Tlacote El Bajo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente acuerdo**
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades referidas, forman parte de estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, consideradas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, a fin de que la Nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.
3. Respecto a la Nomenclatura de las Calles **de la Comunidad denominada “Tlacote El Bajo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de las mismas, para quedar de la siguiente manera en el Asentamiento que lo comprende:**

- 16 de septiembre
- 1a Cerrada 25 de Diciembre
- 1a Cerrada 25 De Julio
- 1a Cerrada Altamirano
- 1a Cerrada Azucenas
- 1a Cerrada Belisario
- 1a Cerrada Galeana
- 1a Cerrada Guillermo Prieto
- 1a Cerrada Hidalgo
- 1a Cerrada Josefa
- 1a Cerrada Morelos
- 1a Cerrada Pípila
- 1a Cerrada Ramón Corona
- 1a Cerrada Santana
- 1a Cerrada Serdán
- 1a Cerrada Zapata
- 1a Cerrada Zaragoza
- 25 de diciembre
- 25 de julio
- 2a Cerrada 25 de Diciembre
- 2a Cerrada 25 De Julio
- 2a Cerrada Altamirano
- 2a Cerrada Azucenas
- 2a Cerrada Belisario
- 2a Cerrada Galeana
- 2a Cerrada Guillermo Prieto
- 2a Cerrada Hidalgo
- 2a Cerrada Josefa
- 2a Cerrada Morelos
- 2a Cerrada Pípila
- 2a Cerrada Ramón Corona
- 2a Cerrada Santana
- 2a Cerrada Serdán
- 3a Cerrada 25 de Diciembre
- 3a Cerrada 25 De Julio
- 3a Cerrada Belisario
- 3a Cerrada Galeana
- 3a Cerrada Hidalgo
- 3a Cerrada Josefa
- 3a Cerrada Pípila
- 3a Cerrada Ramón Corona
- 4a Cerrada 25 De julio
- 4a Cerrada Belisario
- 4a Cerrada Hidalgo
- 4a Cerrada Josefa
- 5 de mayo
- 5a Cerrada Hidalgo
- 6a Cerrada Hidalgo
- Adolfo López Mateos
- Altamirano
- Azucenas
- Belisario Domínguez
- Cerrada 16 De Septiembre
- Cerrada Adolfo López
- Cerrada Ávila
- Cerrada Bocanegra
- Cerrada Corregidora
- Cerrada Galeana
- Cerrada García
- Cerrada La Luz
- Cerrada Maravillas
- Cerrada Mauricio Reyes
- Cerrada Rodríguez
- Cerrada Trejo
- Cerrada Zaragoza
- Corregidora
- Escobedo
- Fidel Velázquez
- Francisco González Bocanegra
- Francisco Javier Mina
- Francisco Villa
- Guillermo Prieto
- Independencia
- Josefa Ortiz de Domínguez
- La Cruz
- La Luz
- Libertad
- Luis Donaldo Colosio
- Madero
- Maravillas
- Margaritas
- Mauricio Reyes
- Miguel Hidalgo
- Morelos
- Pino Suárez
- Pípila
- Porfirio Díaz
- Ramón Corona
- Revolución
- Romero
- Santa Ana
- Santa Cruz
- Santa Juanita
- Serdán
- Venustiano Carranza
- Zapata

4. Se deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2015; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

TLACOTE EL BAJO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA 10.00 MTS.		TOTAL
		EXCEDENTE		
		100.00 ML	\$ 461.96	
16 de septiembre	195.1088	\$461.96	\$416.39	\$878.35
1a Cerrada 25 de Diciembre	21.9798	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada 25 De Julio	45.6760	\$461.96	\$416.39	\$878.35
1a Cerrada Altamirano	73.0771	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Azucenas	25.8648	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Belisario	32.3874	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Galeana	33.2815	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Guillermo Prieto	50.2078	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Hidalgo	84.8760	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Josefa	35.4455	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Morelos	37.9719	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Pípila	31.1336	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Ramón Corona	47.5704	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Santana	35.2025	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Serdán	44.6768	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Zapata	77.8299	\$461.96	\$0.00	\$461.96
1a Cerrada Zaragoza	29.1396	\$461.96	\$0.00	\$461.96
25 de diciembre	297.3665	\$923.92	\$416.39	\$1,340.31
25 de julio	818.3377	\$3,695.67	\$46.27	\$3,741.94
2a Cerrada 25 de Diciembre	32.4777	\$461.96	\$0.00	\$461.96

2a Cerrada 25 De Julio	21.1475	\$461.96	\$0.00	\$461.96
2a Cerrada Altamirano	139.5194	\$461.96	\$138.80	\$600.76
2a Cerrada Azucenas	39.4586	\$461.96	\$0.00	\$461.96
2a Cerrada Belisario	27.5971	\$461.96	\$0.00	\$461.96
2a Cerrada Galeana	33.6429	\$461.96	\$0.00	\$461.96
2a Cerrada Guillermo Prieto	52.7099	\$461.96	\$0.00	\$461.96
2a Cerrada Hidalgo	24.5625	\$461.96	\$0.00	\$461.96
2a Cerrada Josefa	100.7758	\$461.96	\$0.00	\$461.96
2a Cerrada Morelos	37.8656	\$461.96	\$0.00	\$461.96
2a Cerrada Pípila	20.7275	\$461.96	\$0.00	\$461.96
2a Cerrada Ramón Corona	41.9802	\$461.96	\$0.00	\$461.96
2a Cerrada Santana	22.9830	\$461.96	\$0.00	\$461.96
2a Cerrada Serdán	33.2108	\$461.96	\$0.00	\$461.96
3a Cerrada 25 de Diciembre	41.5795	\$461.96	\$0.00	\$461.96
3a Cerrada 25 De Julio	52.9269	\$461.96	\$0.00	\$461.96
3a Cerrada Belisario	47.2104	\$461.96	\$0.00	\$461.96
3a Cerrada Galeana	24.3294	\$461.96	\$0.00	\$461.96
3a Cerrada Hidalgo	37.8747	\$461.96	\$0.00	\$461.96
3a Cerrada Josefa	31.2856	\$461.96	\$0.00	\$461.96
3a Cerrada Pípila	21.2699	\$461.96	\$0.00	\$461.96
3a Cerrada Ramón Corona	42.7302	\$461.96	\$0.00	\$461.96
4a Cerrada 25 De julio	37.1077	\$461.96	\$0.00	\$461.96
4a Cerrada Belisario	55.9103	\$461.96	\$0.00	\$461.96
4a Cerrada Hidalgo	83.5632	\$461.96	\$0.00	\$461.96
4a Cerrada Josefa	128.2357	\$461.96	\$92.53	\$554.49
5 de mayo	149.8387	\$461.96	\$185.06	\$647.02
5a Cerrada Hidalgo	20.4721	\$461.96	\$0.00	\$461.96
6a Cerrada Hidalgo	42.4214	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Adolfo López Mateos	113.2636	\$461.96	\$46.27	\$508.23
Altamirano	390.6960	\$1,385.88	\$416.39	\$1,802.27
Azucenas	384.3711	\$1,385.88	\$370.13	\$1,756.01
Belisario Domínguez	792.5122	\$3,233.71	\$416.39	\$3,650.11
Cerrada 16 De Septiembre	17.9459	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Cerrada Adolfo López	57.9347	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Cerrada Ávila	84.7421	\$461.96	\$416.39	\$878.35
Cerrada Bocanegra	46.3064	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Cerrada Corregidora	180.7716	\$461.96	\$370.13	\$832.09
Cerrada Galeana	139.1487	\$461.96	\$138.80	\$600.76
Cerrada García	44.0494	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Cerrada La Luz	26.4933	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Cerrada Maravillas	19.8257	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Cerrada Mauricio Reyes	99.2963	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Cerrada Rodríguez	80.4154	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Cerrada Trejo	106.4039	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Cerrada Zaragoza	78.1864	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Corregidora	102.1634	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Escobedo	98.1232	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Fidel Velázquez	279.3439	\$461.96	\$323.86	\$785.82
Francisco González Bocanegra	665.3073	\$2,771.75	\$277.60	\$3,049.35
Francisco Javier Mina	290.5913	\$923.92	\$416.39	\$1,340.31
Francisco Villa	257.1062	\$923.92	\$231.33	\$1,155.25
Guillermo Prieto	301.0385	\$1,385.88	\$0.00	\$1,385.88
Independencia	156.6174	\$461.96	\$231.33	\$693.29
Josefa Ortiz de Domínguez	864.7205	\$3,695.67	\$277.60	\$3,973.27
La Cruz	76.3475	\$461.96	\$0.00	\$461.96
La Luz	283.2072	\$923.92	\$370.13	\$1,294.05
Libertad	71.4499	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Luis Donaldo Colosio	260.1709	\$923.92	\$277.60	\$1,201.51
Madero	91.0920	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Maravillas	182.5752	\$461.96	\$370.13	\$832.09
Margaritas	76.6328	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Mauricio Reyes	169.1989	\$461.96	\$277.60	\$739.56
Miguel Hidalgo	1,666.8967	\$7,391.34	\$277.60	\$7,668.94
Morelos	968.1471	\$4,157.63	\$277.60	\$4,435.23
Pino Suárez	155.9925	\$461.96	\$231.33	\$693.29
Pípila	241.6450	\$923.92	\$185.06	\$1,108.98
Porfirio Díaz	851.3852	\$3,695.67	\$231.33	\$3,927.00
Ramón Corona	322.0255	\$1,385.88	\$92.53	\$1,478.41
Revolución	90.0110	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Romero	130.7398	\$461.96	\$138.80	\$600.76
Santa Ana	217.7481	\$923.92	\$46.27	\$970.18
Santa Cruz	154.4096	\$461.96	\$231.33	\$693.29
Santa Juanita	110.8277	\$461.96	\$46.27	\$508.23
Serdán	73.1765	\$461.96	\$0.00	\$461.96
Venustiano Carranza	181.7152	\$461.96	\$370.13	\$832.09

Zapata	229.8270	\$923.92	\$92.53	\$1,016.45
			SUBTOTAL	\$86,307.82
			25 % ADICIONAL	\$21,576.96
			TOTAL	\$107,884.78

(Ciento siete mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 78/100 M. N.)

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

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

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA el Reconocimiento Jurídico como vialidad pública de las vialidades de la Comunidad denominada “Tlacote El Bajo”**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad, de ésta Ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se Autoriza la **NOMENCLATURA para las vialidades de la Comunidad denominada “Tlacote El Bajo”**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad, como a continuación se enlista:

- 16 de septiembre
- 1a Cerrada 25 de Diciembre
- 1a Cerrada 25 De Julio
- 1a Cerrada Altamirano
- 1a Cerrada Azucenas
- 1a Cerrada Belisario
- 1a Cerrada Galeana
- 1a Cerrada Guillermo Prieto
- 1a Cerrada Hidalgo
- 1a Cerrada Josefa
- 1a Cerrada Morelos
- 1a Cerrada Pípila
- 1a Cerrada Ramón Corona
- 1a Cerrada Santana
- 1a Cerrada Serdán
- 1a Cerrada Zapata
- 1a Cerrada Zaragoza
- 25 de diciembre
- 25 de julio
- 2a Cerrada 25 de Diciembre
- 2a Cerrada 25 De Julio
- 2a Cerrada Altamirano
- 2a Cerrada Azucenas
- 2a Cerrada Belisario
- 2a Cerrada Galeana
- 2a Cerrada Guillermo Prieto
- 2a Cerrada Hidalgo
- 2a Cerrada Josefa
- 2a Cerrada Morelos
- 2a Cerrada Pípila
- 2a Cerrada Ramón Corona
- 2a Cerrada Santana
- 2a Cerrada Serdán
- 3a Cerrada 25 de Diciembre
- 3a Cerrada 25 De Julio
- 3a Cerrada Belisario
- 3a Cerrada Galeana
- 3a Cerrada Hidalgo
- 3a Cerrada Josefa
- 3a Cerrada Pípila
- 3a Cerrada Ramón Corona
- 4a Cerrada 25 De julio
- 4a Cerrada Belisario
- 4a Cerrada Hidalgo
- 4a Cerrada Josefa
- 5 de mayo
- 5a Cerrada Hidalgo
- 6a Cerrada Hidalgo
- Adolfo López Mateos
- Altamirano
- Azucenas
- Belisario Domínguez
- Cerrada 16 De Septiembre
- Cerrada Adolfo López
- Cerrada Ávila
- Cerrada Bocanegra
- Cerrada Corregidora
- Cerrada Galeana
- Cerrada García
- Cerrada La Luz
- Cerrada Maravillas
- Cerrada Mauricio Reyes
- Cerrada Rodríguez
- Cerrada Trejo
- Cerrada Zaragoza
- Corregidora
- Escobedo
- Fidel Velázquez
- Francisco González Bocanegra
- Francisco Javier Mina
- Francisco Villa
- Guillermo Prieto
- Independencia
- Josefa Ortiz de Domínguez
- La Cruz
- La Luz
- Libertad
- Luis Donaldo Colosio
- Madero
- Maravillas
- Margaritas
- Mauricio Reyes
- Miguel Hidalgo
- Morelos
- Pino Suárez
- Pípila
- Porfirio Díaz
- Ramón Corona
- Revolución
- Romero
- Santa Ana
- Santa Cruz
- Santa Juanita
- Serdán
- Venustiano Carranza
- Zapata

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

CUARTO. La Delegación Felipe Carrillo Puerto, deberá elaborar las placas de nomenclatura autorizada y se coordinará con la Secretaría de Obras Públicas Municipales para su instalación, de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General, a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Dirección de Regularización Territorial.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 29 DE OCTUBRE DEL AÑO 2015.
A T E N T A M E N T E**

M. EN A. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO,
PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

SIN TEXTO

Querétaro, Qro., 03 de julio de 2023

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 3 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, FRACCIONES IV y XI; 10, FRACCIÓN VI; 11, FRACCIÓN III; 13 Y 14 DEL REGLAMENTO DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal le corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
2. A través de la expedición del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la abrogación del Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, se busca establecer de manera clara y específica la estructura orgánica, funciones y atribuciones de ésta; la cual, dependerá directamente de la persona titular de la Presidencia Municipal y buscará proponer las políticas y acciones en materia jurídica que resulten necesarias para un mejor ejercicio de la administración pública municipal.
3. La Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro debe propiciar que la toma de decisiones en torno a los asuntos legales y jurisdiccionales, en los que el Municipio de Querétaro sea parte, se realicen de manera más ágil y eficaz; así como ceñirse todo el quehacer gubernamental para la adecuada defensa de los intereses del Municipio de Querétaro.
4. El artículo 5, fracciones IV y XI del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, establece que corresponde a la persona titular de la Consejería Jurídica representar legalmente al Municipio de Querétaro cuando no se determine de otra forma, en los asuntos de su competencia, y delegar esa representación en los términos del artículo 13 del referido ordenamiento; así como las demás que le correspondan de conformidad con dicho ordenamiento y las disposiciones jurídicas aplicables.
5. Así, los artículos 10, fracción VI y 11, fracción III del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, estipulan que es facultad de la Dirección Consultiva y el Departamento Consultivo adscritos a la Consejería Jurídica; representar legalmente al Municipio de Querétaro en los contratos, convenios y actos jurídicos cuando la representación no esté establecida específicamente en otra disposición normativa.
6. Asimismo, el artículo 14 del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, dispone que dicha dependencia es el canal de comunicación entre las dependencias de la administración pública municipal de Querétaro y las autoridades de carácter jurisdiccional.

7. En ese sentido, el artículo 13 del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, establece que la persona titular de la Consejería Jurídica, podrá, mediante acuerdo publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, delegar sus facultades en las personas servidoras públicas del Municipio de Querétaro en el ámbito de su competencia, sin perjuicio de su ejercicio directo.

8. De conformidad con lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 13 y 14, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, se considera viable la delegación de las facultades contenidas en los artículos 5, fracción IV y XI; 10, fracción VI; y 11, fracción III del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, consistente en representar legalmente al Municipio de Querétaro en los contratos, convenios y actos jurídicos cuando la representación no esté establecida específicamente en otra disposición normativa, para los asuntos concernientes al Municipio de Querétaro, en favor de la Licenciada Alicia Arango García.

ACUERDA

ÚNICO. Se delega en favor de la Licenciada Alicia Arango García, las facultades de representar legalmente al Municipio de Querétaro en los contratos, convenios y actos jurídicos cuando la representación no esté establecida específicamente en otra disposición normativa. Lo anterior, en términos del Considerando 8 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y acorde a la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Consejero Jurídico, solicita al Secretario del Ayuntamiento de conformidad con el artículo 13 del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, 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 la aprobación de la publicación de la Gaceta.

TERCERO. Se solicita al Secretario del Ayuntamiento, que una vez publicado el presente Acuerdo, remita a la Dirección Contenciosa de esta Consejería Jurídica la referida Gaceta, a fin de que esa Dirección notifique a la Licenciada Alicia Arango García.

M. EN A.P. JOSÉ ALBERTO BRAVO MORALES

CONSEJERO JURÍDICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Acuerdo No. AG/SF/19/2023

ACUERDO POR EL QUE SE OTORGA REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN DE MULTAS Y RECARGOS HASTA EL 100%, QUE PROVENGAN DE ADEUDOS POR CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, PARA EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2023.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones

I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 24, 25, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 59, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 15, 51 fracción VI y 52 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre.

II.- Así mismo, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

III.- Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

IV. Que de conformidad con el artículo 115 fracción IV, los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

V.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

VI. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, dispone que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VII.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; que los ingresos de los municipios se dividen en: I. Ordinarios: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto; y II. Extraordinarios: todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley.

VIII.- Que, el artículo 8 fracción VI, del Código Tributario Estatal dispone que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

IX.- Que, el artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

X. Que, el artículo 25, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que son impuestos las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de dicho ordenamiento legal.

XI.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento el importe de las multas impuestas por autoridades municipales, así como reducir hasta en un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

XII. Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

XIII.- Que, el artículo 51 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el ejercicio fiscal 2023, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XIV. Que, el artículo 52 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales para emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre impuesto predial.

XV.- En relación con lo anterior, los artículos 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023; 27 al 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados del impuesto predial, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales,



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

XVI.- Asimismo, los artículos 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023 y 59 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que son sujetos del impuesto sobre traslado de dominio, las personas físicas o morales que adquieran los inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos.

XVII.- Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, se otorga **reducción y/o condonación de multas y recargos hasta el 100%, que provengan de adeudos por contribuciones municipales, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan originado las mismas**, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en **el tercer trimestre del año 2023**.

XVIII.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro otorga reducción y/o condonación de multas y recargos hasta el 100%, que provengan de adeudos por contribuciones municipales, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan originado las mismas, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en **el tercer trimestre del año 2023**, siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en las cajas de esta Secretaría o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia.

SEGUNDO.- Derivadas de las facultades descritas en el capítulo anterior y con la finalidad de materializar el beneficio fiscal consistente en el otorgamiento de condonación y reducción, descritos en



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

el presente acuerdo, se autoriza para aplicar los mismos, además de la titular de la Dirección de Ingresos adscrita a esta Secretaría a los servidores públicos siguientes:

NOMBRE	UBICACIÓN DEL OTORGANTE	DEPENDENCIA
DAMIAN VÁZQUEZ ALEJANDRA	CENTRO CÍVICO	DIRECCIÓN DE INGRESOS
TREJO CORONA VALERIA	CENTRO CÍVICO	DIRECCIÓN DE INGRESOS

TERCERO.- Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

CUARTO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal adscrita a esta Secretaría de Finanzas.

QUINTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de reducción y/o condonación en el pago de multas y recargos que provengan de adeudos por contribuciones municipales, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SEXTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo entraran en vigor al día siguiente de la fecha de su suscripción.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Ingresos para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 35 fracción III y 51 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2023, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.- DISPOSICIONES GENERALES Y ESTÍMULOS FISCALES EN EL PAGO DE CONTRIBUCIONES .- FIRMA.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bvld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Acuerdo No. AG/SF/20/2023

ACUERDO POR EL QUE SE OTORGA REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN EN EL PAGO DE LOS APROVECHAMIENTOS Y RECARGOS HASTA EL 100%, EN EL TERCER TRIMESTRE DEL AÑO 2023.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 29, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 51 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre.

II.- Así mismo, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

III.- Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

IV. Que de conformidad con el artículo 115 fracción IV, los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

V.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

VI. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, dispone que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VII.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; que los ingresos de los municipios se dividen en: I. Ordinarios: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto; y II. Extraordinarios: todos aquellos



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley.

VIII.- Que el artículo 29, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que son aprovechamientos los ingresos que percibe el Estado por funciones de derecho público distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamientos y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal.

IX.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

X.- Que, el artículo 8 fracción VI, del Código Tributario Estatal dispone que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

XI.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento el importe de las multas y recargos impuestas por autoridades municipales.

XII. Que, el artículo 51 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el ejercicio fiscal 2023; otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XIII. Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, **se otorga reducción y/o condonación en el pago de los aprovechamientos y recargos hasta**



el 100%, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan determinado los mismos, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en el tercer trimestre del año 2023.

XIV.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas otorga reducción y/o condonación en el pago de los aprovechamientos y los recargos hasta el 100%, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan determinado los mismos, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse **en el tercer trimestre del año 2023**, siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en las cajas de esta Secretaría o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia.

SEGUNDO.- Derivadas de las facultades descritas en el capítulo anterior y con la finalidad de materializar el beneficio fiscal consistente en el otorgamiento de reducción y/o condonación descrito en el presente acuerdo, se autoriza para aplicar los mismos, además de la titular de la Dirección de Ingresos adscrita a esta Secretaría a los servidores públicos siguientes:

NOMBRE	UBICACIÓN DEL OTORGANTE	DEPENDENCIA
DAMIAN VÁZQUEZ ALEJANDRA	CENTRO CÍVICO	DIRECCIÓN DE INGRESOS
TREJO CORONA VALERIA	CENTRO CÍVICO	DIRECCIÓN DE INGRESOS

TERCERO.- Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

CUARTO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal adscrita a esta Secretaría de Finanzas.

QUINTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de reducción de aprovechamientos, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

SEXTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo entraran en vigor al día siguiente hábil de la fecha de su suscripción.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Ingresos para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 35 fracción III y 51 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2023, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.- DISPOSICIONES GENERALES Y ESTÍMULOS FISCALES EN APROVECHAMIENTOS. - FIRMA



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024