

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

03 de octubre de 2023 · Año III · No. 55 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para la Poligonal ubicada en las inmediaciones del Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 12 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 37 112 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 19 Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al municipio, por el desarrollo del predio ubicado en Fernando de Tapia No. 33 Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 26 Acuerdo por el que se autoriza solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, la expropiación de una superficie del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 37 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de octubre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día.
- 40 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de sus similares aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo del año 2003, en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre del año 2008, en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de enero del año 2011, en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto del año 2012 y en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio del año 2015.

- 48 Acuerdo que Aprueba el Reglamento del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.
- 63 Acuerdo por el que se autoriza la baja y donación de diversos vehículos propiedad del Municipio de Querétaro.
- 69 Acuerdo por el que se autoriza el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la vialidad denominada “Boulevard Arco de Piedra”, ubicada en la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro.-S.L.P., Kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 75 Acuerdo por el que se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de marzo de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para la Poligonal ubicada en las inmediaciones del Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

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

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

7. El Plan Municipal de Desarrollo (2021-2024), en su Eje 3, denominado por tu ingreso, contempla la reactivación y generación de empleo en el Municipio de Querétaro, impulsando la economía a través de las nuevas inversiones que favorezcan la generación de empleos, al crear procesos administrativos que incentiven e impulsen la apertura de nuevas unidades económicas que sirvan para generar ingresos, fomentando así el desarrollo económico al crear fuentes de empleo que mejoren el futuro y la calidad de vida de los habitantes de nuestro Municipio.

8. Mediante escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el Licenciado Juan José Villar Flores, Representante Legal de la persona moral denominada "SAMSUNG ELECTRONICS DIGITAL APPLIANCES S.A de C.V.", solicita el cambio de uso de suelo a Industria Pesada (IP), para los predios que servirán para ampliar las instalaciones de la planta de electrodomésticos Samsung, que en conjunto forman una superficie de 274, 719.22 metros cuadrados, pertenecientes a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de **expediente 040/DAI/2023**.

9. El solicitante acredita su personalidad y la propiedad de los predios objeto del presente acuerdo a través de los siguientes instrumentos públicos:

9.1 Escritura Pública número 87,139, de fecha 16 de mayo de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público titular de la Notaría Pública número 74, del Distrito Federal, debidamente inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el Folio Mercantil número 292035, el día 8 de Julio de 2002.

9.2 Escritura Pública número 12,992, de fecha 23 de diciembre de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público titular de la Notaría Pública número 36, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro

9.3 Escritura Pública número 11,640, de fecha 31 de Mayo de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público titular de la Notaría Pública número 36, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

9.4 Escritura Pública número 11,683, de fecha 10 de junio de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público titular de la Notaría Pública número 36, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

9.5 Escritura Pública número 11,690, de fecha 10 de junio de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público titular de la Notaría Pública número 36, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

9.6 Escritura Pública número 11,684, de fecha 10 de junio de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público titular de la Notaría Pública número 36, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

9.7 Escritura Pública número 11,699, de fecha 13 de junio de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público titular de la Notaría Pública número 36, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

10. A través del oficio número **SAY/DAI/382/2023**, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio **029/23**, a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/EVDU/0339/2023**, del cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Juan José Villar Flores, Representante Legal de la Persona Moral “Samsung Electronics Digital Appliances Mexico S.A. De C.V.”, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Industria Pesada (IP), para ampliar las instalaciones de la planta de electrodomésticos Samsung, predios que en conjunto conforman una superficie aproximada de 274,719.22 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. A través de la escritura pública No. 87,139 de fecha 16 de mayo de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Setenta y Cuatro (74) del Distrito Federal, hace constar la Constitución de la Sociedad que otorga los Señores Jong Moon Jung y Byoung Deok Ahn, constituyendo una Sociedad Anónima Mexicana Mercantil, que se denominará “SAMSUNG ELECTRONICS DIGITAL APPLIANCES MEXICO Sociedad Anónima de Capital Variable, documento inscrito en la Dirección General de Registro Público de Comercio con el Folio Mercantil 292035, en México D.F. de fecha 8 de Julio de 2002

3. A través de la Escritura Publica 12,992 de fecha 23 de diciembre de 2022, documento pasado ante la fe de la Lic. Gilda González García Jimeno, Notario Titular de la Notaría Pública Número setenta y cuatro (74), quien actúa en suplencia del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría Pública Número treinta y seis (36) de la Demarcación Notarial Querétaro, comparece, el Lic. Hermes Jesús de la Rosa Luna en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Anónima Mexicana Mercantil, que se denomina “SAMSUNG ELECTRONICS DIGITAL APPLIANCES MEXICO S.A. DE C.V, se protocoliza la Asamblea General por la cual se Otorga al Señor Hoonhui An los poderes y facultades para el ejercicio individual para administrar bienes y actos de dominio.

4. A través de la escritura número 11,683 de fecha 10 de junio de 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría número 36 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la propiedad del predio identificado como Lote de Terreno perteneciente a la antigua Ex Hacienda del Jofre de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, a favor de la persona moral denominada SAMSUNG ELECTRONICS DIGITAL APPLIANCES MEXICO, Sociedad Anónima de Capital Variable, representado por el señor Hoonhui An, con la finalidad de hacer constar la Formalización del Contrato de Compraventa, celebrado el día 10 de junio del 2022, predio que de conformidad con la escritura de propiedad referida, cuenta con una superficie de 16,700. m².

5. A través de la escritura número 11,699, Tomo Número 234, en la Ciudad de Querétaro, Querétaro de fecha 13 de junio de 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría número 36 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la propiedad del predio identificado como Fracción D de la Antigua Hacienda de Montenegro, hoy conocido como la Loma del Coyote , Ex Hacienda Montenegro, a favor de la persona moral denominada SAMSUNG ELECTRONICS DIGITAL APPLIANCES MEXICO, Sociedad Anónima de Capital Variable, representado por el señor Hoonhui An, con la finalidad de hacer constar la Formalización del Contrato de Compraventa, celebrado el día 2 de mayo del 2022, predio que de conformidad con la escritura de propiedad referida, cuenta con una superficie de 4-77-50 hectáreas.

6. Mediante la escritura número 11,690, Tomo Número 234, en la Ciudad de Querétaro, Querétaro de fecha 10 de junio de 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría número 36 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la propiedad del predio identificado como Lote de Terreno ubicado en carretera Federal Querétaro a San Luis Potosí, Fraccionamiento “La Loma del Coyote”, Santa Rosa Jáuregui, Ex Hacienda Montenegro, a favor de la persona moral denominada SAMSUNG ELECTRONICS DIGITAL APPLIANCES MEXICO, Sociedad Anónima de Capital Variable, representado por el señor Hoonhui An, con la finalidad de hacer constar la Formalización del Contrato de Compraventa, celebrado el día 3 de mayo del 2022, predio que de conformidad con la escritura de propiedad cuenta con una superficie de 52,519.28 m².

7. A través de la escritura número 11,640, Tomo Número 233, en la Ciudad de Querétaro, Querétaro de fecha 31 de mayo de 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría número 36 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la propiedad del predio identificado como lote de terreno que perteneció a la Ex Hacienda de Montenegro perteneciente a la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, conocido como "La Loma de Coyote", actualmente San Isidro Buena Vista, a favor de la persona moral denominada SAMSUNG ELECTRONICS DIGITAL APPLIANCES MEXICO, Sociedad Anónima de Capital Variable, representado por el señor Hoonhui An, con la finalidad de hacer constar la Formalización del Contrato de Compraventa, celebrado el día 2 de mayo del 2022, predio que de conformidad con la escritura de propiedad referida, cuenta con una superficie de 5,277.80 M².

8. A través de la escritura número 11,684, Tomo Número 234, en la Ciudad de Querétaro, Querétaro de fecha 10 de junio de 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría número 36 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la propiedad del predio identificado como lote de terreno que perteneció a la antigua Hacienda de Montenegro jurisdicción de Santa Rosa Jáuregui, a favor de la persona moral denominada SAMSUNG ELECTRONICS DIGITAL APPLIANCES MEXICO, Sociedad Anónima de Capital Variable, representado por el señor Hoonhui An, con la finalidad de hacer constar la Formalización del Contrato de Compraventa, celebrado el día 9 de abril del 2022, predio que de conformidad con la escritura de propiedad referida, cuenta con una superficie de 4.50 has.

9. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio, plan desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que los predios pretendidos en el cambio para el cambio de uso de suelo, cuentan con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y una fracción de uno de los predios, cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

10. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014, señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 26 denominada "Zona Urbana Querétaro Norte ", en la que se contempla una política urbana, cuyo objetivo es propiciar el desarrollo sustentable de la zona norte del Municipio, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales de acuerdo al crecimiento natural de la población, sus aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo y a los instrumentos de planeación urbana vigentes en el Municipio, además de efectuar las acciones necesarias para la mitigación de riesgo de inundación.

11. El acceso al predio es a través de la carretera federal 57 (Autopista San Luis Potosí – Querétaro), en su sentido sur – norte, vialidad de carácter regional, que sirve de enlace entre la zona centro y la zona nororiente del país, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, y que en la sección en la que se localiza el predio en estudio, cuenta con seis carriles a contraflujo, separados por un camellón central, así como por el Parque Industrial Querétaro en el cual se ubican actualmente las instalaciones de la planta de producción de la empresa Samsung mismas que se ubican al sur de la poligonal conformada por los predios en estudio, Parque Industrial en el cual predominan las actividades de industria pesada.

12. Cabe destacar que si bien en la solicitud presentada se hace referencia que se requiere el cambio de uso de suelo a uso de Industria Pesada, no se presenta una propuesta de proyecto que permita definir los alcances del mismo, por lo que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, éste debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. De la realizada visita en el sitio para conocer las características de la zona, se observa que la poligonal conformada por los predios en estudio cuentan con frente a la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), vialidad desarrollada en seis carriles a contraflujo separados por un camellón central, vialidad que se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, adicionalmente se tiene que sobre la vialidad referida, se han establecido actividades de servicios de borde y al sur y oriente se ubican las instalaciones del Parque Industrial Querétaro, adicionalmente se tiene que si bien al interior del predio no se observa la existencia de servicios y/o equipamiento, sobre la Carretera Federal 57 corre en sentido sur a norte línea de energía eléctrica, sin embargo en el Parque industrial Querétaro se cuenta con infraestructura y servicios.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, se considera que los predios cuentan con condiciones de superficie y ubicación adecuada para que se otorgue el cambio de uso de suelo a Industria Pesada (IP), para ampliar las instalaciones de la planta de electrodomésticos Samsung, predios que en conjunto conforman una superficie aproximada de 274,719.22 m², poligonal que se localiza norte de las instalaciones del Parque Industrial Querétaro. No obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado, y en caso de ser autorizado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario de los predios debe dotarlos de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular hacia los predios en estudio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o la Comisión Estatal de Infraestructura le autorice, en donde los costos de las obras correrán por cuenta del propietario de la Parcela.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o Comisión Estatal de Infraestructura o dependencia correspondiente, así como el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Movilidad y/o Comisión Estatal de Infraestructura, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de

construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Respecto a los parámetros normativos correspondientes al proyecto a desarrollar, se debe dar cumplimiento al Coeficiente de Ocupación (COS) y Coeficiente de Utilización (CUS) conforme al reglamento de construcción del Municipio de Querétaro, así como una altura máxima de construcción de 10.50 metros.
- En caso de existir diferencias en cuanto a superficies medidas y colindancias, se deben llevar a cabo los trabajos técnicos correspondientes, mismos que deben ser validados por la Dirección de Catastro Municipal.
- Debe de contar con el visto bueno del Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, respecto al estudio ambiental que debe presentar para el desarrollo de su proyecto.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de la dependencia referida.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad única y exclusivamente de cada una de las dependencias referidas en el presente documento y que sean materia de su competencia, el dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 10** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para la Poligonal ubicada en las inmediaciones del Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento."

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo del 2023, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 7, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA. El Cambio de Uso de Suelo para la Poligonal ubicada en las inmediaciones del Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente acuerdo.

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

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

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

QUINTO.- Una vez que la sociedad solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como al resolutivo **SEGUNDO** del presente instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 10**, del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

SÉPTIMO.- La sociedad solicitante deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

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

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

DÉCIMO.- La sociedad solicitante debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta de la sociedad solicitante.

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y al Licenciado Juan José Villar Flores, representante legal de “SAMSUNG ELECTRONICS DIGITAL APPLIANCES MEXICO S.A de C.V.”

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

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

SIN TEXTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE 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 se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 37 112 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, que a la letra señala:

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

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

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

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

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

7. A través del escrito de fecha 10 de septiembre de 2021 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el ciudadano Martín Alfredo Cornejo Aguilar, propietario del inmueble ubicado en la calle Constelación número 215, Colonia Universo 2000, identificado con clave catastral 14 01 001 37 112 016, con superficie de 200 metros cuadrados, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, solicita el cambio de densidad de 300 hab/ha., a 400 hab/ha., solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **156/DAI/2021**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública número 72,844, de fecha 26 de septiembre del año 2000, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Número 8, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en el folio real 106907/1, el día 21 de febrero del año 2001.

9. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, el solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. A través del oficio número **SAY/DAI/144/2022** de fecha 27 de enero de 2022, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio **051/23**, a través del oficio **SEDES/DDU/COU/EVDU/0562/2023** de fecha 29 de mayo de 2023, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Martín Alfredo Cornejo Aguilar, solicita el incremento de densidad de población de 300 hab/ha (H3) a habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4), para el predio ubicado en calle Constelación No. 215, Colonia Universo 2000, predio identificado como Lote 16, Manzana 112, el cual cuenta con clave catastral 14 01 001 37 112 016 y superficie de 200.00 m², ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior para la regularización de dos viviendas que se encuentran construidas en el predio, motivo del presente estudio.

2. Se acredita la propiedad del Lote 16, Manzana 112, ubicado en calle Constelación No. 215, Colonia Universo 2000, mediante la Escritura Pública No. 72,844 de fecha 26 de septiembre de 2000, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Adscrito a la Notaría Pública No. 8 de esta Ciudad, documento del cual se presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, bajo el Folio Real No. 106907/1 de fecha 21 de febrero de 2001.

Conforme a lo referido en el instrumento referido, el Lote 16, manzana 112, ubicado en calle Constelación No. 215, Colonia Universo 2000, cuenta con una superficie de 200.00 m².

3. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio No. 010/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).
4. Con base en el uso asignado, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el dictamen de uso de suelo No. DUS202109532, en el que una vez analizada la petición, con base a su ubicación, la densidad de población y la superficie, se dictamina no factible el dictamen de uso de suelo para ubicar dos (2) viviendas.
5. El fraccionamiento Universo 2000 se encuentra en la Zona Sur de la Ciudad de Querétaro, formando parte de los desarrollos que se ejecutaron en parcelas del Ejido Casa Blanca, al colindar con los desarrollos denominados Manantiales del Cimatario, Lomas de Pasteur y Vistas del Cimatario, con lotes tipo con superficie de 200.00 m² de terreno, y viviendas unifamiliares desarrollada en uno y dos niveles con características de construcción acordes con la vivienda media, por lo que se considera su tipología para residencial media, destacando que en lotes que cuentan con frente a la Avenida Luis Pasteur, al tratarse de una vialidad primaria urbana de conexión con el Libramiento Sur poniente, les fue asignado el uso habitacional y de servicio en donde es permitido el desarrollo de vivienda así como de actividades comerciales y/o de servicios, de baja y mediana intensidad.
6. En lo que se refiere al predio en estudio, este se ubica en la Calle Constelación, al sur poniente de la ciudad, en una zona en la que predomina en la mayoría de sus lotes el uso habitacional unifamiliar, no obstante, en diversos puntos de las vialidades principales, de manera paulatina se han establecido actividades comerciales y de servicios de tipo básico y de primer contacto, así como en las inmediaciones del predio en estudio.
7. En lo que se refiere al predio en estudio, cuenta con construcción, en la que presenta una propuesta de distribución de lo que se pretende regularizar en el predio:

Planta Baja: Área de estacionamiento (3 vehículos), estancia, cocina, comedor, dos recamaras, dos baños, área de lavado y tendido, patio y jardín (vivienda 1).

Planta Alta: Estancia, cocina, comedor, dos recamaras, dos baños, área de lavado y tendido (vivienda 2).
8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que las vialidades internas del fraccionamiento están desarrolladas a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando con guarniciones y banquetas de concreto, contando el fraccionamiento con un porcentaje aproximado de 35% a 40% de lotes sin desarrollar, existiendo en la zona infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público en el sitio, además de contar con el paso de transporte público, sobre la continuidad de Avenida Pasteur, servicio que presenta un flujo constante en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente de la zona del predio y de así considerar el H. Ayuntamiento, se analizó que el predio se ubica en una zona en la que predomina el uso habitacional de manera predominante, por lo que dada su ubicación se considera que cuenta con las condiciones de ubicación para que se considere la modificación de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4), para el predio ubicado en Calle Constelación No. 215, predio identificado como Lote 16, Manzana 112, Colonia Universo 2000, que cuenta con clave catastral 14 01 001 37 112 016 y superficie de 200.00 m², ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, aprobar el incremento de densidad solicitado, y en caso de que se apruebe el mismo, es necesario que se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de autorizaciones y demás que requiera el propietario del predio para llevar a cabo la regularización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano para el Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza, que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en Proyectos y/o Programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para la regularización del proyecto que se llevó a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de que, con la autorización del incremento de densidad solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo original que le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1755/2023**, de fecha 05 de julio de 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 37 112 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el considerando 10, de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de julio de 2023, en el Punto 9, apartado III, inciso 3 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 37 112 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

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

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

QUINTO. - Una vez que el solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tienen la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al ciudadano Martín Alfredo Cornejo Aguilar.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 de JULIO 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de octubre del año 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al municipio, por el desarrollo del predio ubicado en Fernando de Tapia No. 33 Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ARTÍCULO DÉCIMOCUARTO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

2. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

3. Que el artículo Decimocuarto Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, dispone que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización por el H. Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.

4. Que a través del Dictamen de Uso de Suelo DUS201506263 de fecha 27 de agosto de 2015, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, se Autorizó el desarrollo de un Condominio con 6 departamentos y 8 locales comerciales; se estableció la siguiente obligación:

“Previo a la obtención de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización o Autorización de la Declaratoria de Régimen en condominio, deberá otorgar a favor del municipio y mediante Escritura Pública, las áreas de donación correspondientes conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (Artículo No. 156), para lo concerniente a equipamiento urbano y áreas verdes (...).”

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el 16 de mayo de 2018, el C. José Nicolás Torres Martínez, Albacea de la Sucesión Testamentaria, solicitó se autorice el pago en efectivo de las áreas a favor del municipio, de conformidad con la condicionante impuesta en el Dictamen de Uso de Suelo referido; Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **159/DAI/2018**.

6. El solicitante acredita la propiedad a través del siguiente Instrumento Legal:

6.1. Escritura Pública 9,526 de fecha 16 de agosto de 1963, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, notario adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación notarial, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión.

7. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 21 de agosto del 2018, la C. Yolanda Ayala Ávila acredita su personalidad como albacea de la sucesión de la C. María de Jesús Castro Sánchez, lo anterior se encuentra en las fojas 227 y 242 del tomo II, del expediente 76/2003 radicado en el juzgado familiar de primera instancia del Estado de Querétaro.

8. Derivada de la petición presentada por los solicitantes, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/1171/2018 de fecha 20 de junio de 2018, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, de conformidad a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro.

9. Mediante oficio SEDESOC/COU/EVDU/0190/2018, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 22 de febrero de 2019, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la opinión técnica bajo el número de Folio 022/19, misma que se cita a continuación:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Yolanda Ayala Ávila, Albacea de la Sucesión Testamentaria de María de Jesús Castro Sánchez, solicita la Autorización para cubrir en efectivo el área de donación correspondiente al 10 % que se debe otorgar a favor del municipio, por la edificación habitacional comercial que se llevó a cabo en el predio ubicado en calle Fernando de Tapia N° 33; Colonia Centro con superficie de 602.405 m² y clave catastral 14 01 001 03 041 004; Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por el desarrollo habitacional y comercial que se llevó a cabo en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio a favor de la C. M. de Jesús Castro Sánchez, mediante escritura Pública número 9,526 de fecha 16 de agosto de 1963, documento pasado ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Público Adscrito de la Notaría número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 615, Libro 73, Serie A, de fecha 7 de enero de 1964.

3. Con fecha 14 de marzo de 2018, se nombra a la C. Yolanda Ayala Ávila como albacea en sucesión de María de Jesús Castro Sánchez, cargo que la C. Yolanda Ayala Ávila, acepta el día 11 de mayo de 2018, situación que da fe el M. en D. Javier Beltrán Álvarez, Juez primero de lo familiar, situación que debe verificar y validar la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Mediante la Escritura 31,673 de fecha 11 de mayo de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Comparece: El señor José Nicolás Torres Martínez, en su carácter de Cesionario y Albacea de la sucesión Testamentaria de quien en vida llevara el

nombre de María de Jesús Castro Sánchez, también conocida como M. de Jesús Castro Sánchez y Ma. De Jesús Castro Sánchez; a fin de protocolizar el acta circunstanciada para aclaración de señalamientos de linderos de campo que fue celebrada por la Dirección Municipal de Catastro, Acta circunstanciada de junta de avenencia que fue celebrada por parte de la Dirección de Catastro Municipal de fecha 10 de septiembre de 2012, Protocolización del plano autorizado por la Dirección de Catastro del Estado marcado con el número DMC2012072, dicha escritura se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00514827/0001 de fecha 5 de agosto de 2015.

5. Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, en el antecedente anterior inmediato, la fracción del predio ubicado en calle Fernando de Tapia que es motivo del presente estudio cuenta con superficie de 602.405 M2.

6. Conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 27 de febrero de 2018, publicado en la Gaceta Municipal N° 77, Tomo XII, de fecha 28 de septiembre de 2018, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Plan Desarrollo 014/0023 de fecha 13 de diciembre de 2018, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo Mixto Primario Urbano (MC4).

7. No obstante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro con fecha 27 de agosto de 2015, emitió el Dictamen de uso de suelo DUS201506263, en el que se informó que el predio se ubica en zona de Comercio y Servicio, Adicionalmente se señaló que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible la modificación del Dictamen de uso de suelo DUF200606380, de fecha 15 de septiembre de 2006, para ubicar un condominio de seis departamentos y ocho locales comerciales, es de destacar que dicha autorización se otorgó en base a lo referido en el PLAN Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación de Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19, el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008 vigente en su momento.

8. El predio en estudio, se localiza en las inmediaciones de las instalaciones del mercado público denominado Mercado Escobedo, en una zona en la que predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, dada su ubicación y a su vez dada su cercanía con Avenida Constituyentes, la cual se localiza a una distancia no mayor a 80 metros de distancia al sur del predio, vialidad sobre la que se da una entremezcla de actividades comerciales y de servicio de mediana y alta intensidad, que cuenta con paso de transporte público con frecuencia de servicio continuo, además de contar con ejes troncales de transporte público, lo que permite una movilidad y conectividad eficiente en la zona.

9. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha la disposición referida en el punto anterior, el promotor propone cubrir en especie (efectivo) y por adelantado, el equivalente al 10% del área correspondiente que debe otorgar en donación por el desarrollo de su proyecto inmobiliario y comercial, para lo cual considerando que la superficie total de la poligonal conformada por el predio ubicado en el Fernando de Tapia #33 Colonia Centro, descritos en los párrafos que anteceden es de 602.405 m2, le corresponde transmitir en donación al Municipio de Querétaro, una superficie de 60.240 m2, equivalente al 10% de la superficie del terreno.

10. La petición de pago en efectivo por parte del promotor, tiene como propósito dar un mayor aprovechamiento y debido a que el predio cuenta con una construcción ya existente que corresponde a una edificación de cuatro niveles, de los cuales la planta baja está considerada para uso comercial, y los niveles dos y tres se consideran para uso habitacional, y cuenta adicionalmente con un cuarto nivel que presenta una construcción remetida del paramento que posiblemente funcione como área de servicio, es de destacar que la obra referido debe contar con una antigüedad mayor a 25 años y se ubica en una zona consolidada, siendo el predio en el que se desarrolló la construcción un terreno con una superficie limitada que no permite contar en su interior con un área susceptible de ser utilizada como un espacio público aprovechable, toda vez que el predio cuenta con una superficie de 602.405 m2, y del cual le correspondería donar una superficie de 60.24 m2, por lo que se solicita se pueda cubrir en efectivo el área de donación correspondiente, por lo que de considerarse viable la propuesta de pago en efectivo, el Municipio de Querétaro, tendría la posibilidad de contar con recursos para adquirir terrenos de su interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales, lo que debe de ser considerado por el Ayuntamiento para su autorización.

11. Para lo anterior y con la finalidad de determinar el valor a cubrir, es necesario que a través de la Secretaría de Administración se realice un avalúo comercial respecto a la superficie que se debe transmitir, emitido por un perito valuador colegiado, debiendo considerar el predio como urbanizado de acuerdo a lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente de así considerarlo el H. Ayuntamiento de Querétaro, se considera Viable la Autorización para cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10 % del Área de Donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al municipio, por el desarrollo del predio ubicado en Fernando de Tapia No. 33 Colonia

Centro; con superficie de 602.405 m2, y clave catastral 14 01 001 03 041 004; Delegación Municipal Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales del Centro Histórico, correspondiendo hacer el pago con respecto a una superficie de 60.240 m2.

Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización de un desarrollo en condominio para ubicar actividades de tipo industrial en el predio, por lo que toda vez que las actividades que se desarrollaran en el sitio no son de carácter habitacional, sino de tipo industrial se considera que técnicamente no se brindaría un servicio de cercanía a la población con la dotación de equipamiento, por lo que se considera que no se trata de una zona estratégica para habilitar espacios de apoyo a colonos, proponiendo que el monto por el pago del área de donación se destine para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano, no obstante se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Con el objeto de determinar el monto a pagar, y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice un avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro.
- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente, es necesario que a través de la Oficina del Abogado General se emita la viabilidad de procedencia jurídica.
- Se otorga un plazo no mayor a 6 meses a partir de la publicación del presente, para que se lleve a cabo el pago correspondiente que le indique la Secretaría de Administración.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de evocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.”

10. De igual manera mediante oficio SAY/DAI/1163/2018 de fecha 19 de junio de 2018, el Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucción del Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración realizar los trámites correspondientes a efecto de que se emita el Avalúo correspondiente, por un perito colegiado, considerando al predio como urbanizado, y debiendo validar los valores que se indiquen en el mismo por la Dirección Municipal de Catastro, lo anterior de conformidad con la opinión técnica 22/18 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

11. En contestación a la petición referida en el Considerando que antecede, se recibió en fecha 28 de enero de 2019, el similar DAPSI/DABMI/AII/0596/2019, signado por la Lic. Teodora Peralta García, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, mediante el cual remitió la siguiente documentación:

1. Avalúo Inmobiliario No. 1, de fecha 27 de septiembre 2018, realizado por el Ing. Rafael García Pérez, Perito Valuador con Cédula Profesional 6820674, documento en el que se determina un valor comercial de \$985,200.00 (NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) para el inmueble en cuestión.
2. Oficio número DMC/DPYAC/5666/2018 de fecha 17 de diciembre de 2018, signado por el Lic. José Aníbal López Hernández, Director Municipal de Catastro, mediante el cual valida el documento descrito en el punto 1, señalando específicamente lo siguiente: *“informo que fue realizado el estudio técnico de mercado en relación a predios que cuentan con características cuantitativas y cualitativas similares al inmueble en análisis, determinando el valor comercial unitario a la fecha 09 de octubre de 2018...”*

12. En fecha 11 de julio del año en curso se solicitó a la Secretaría de Administración mediante oficio SAY/DAI/872/2019 actualizar el avalúo previamente referido, siendo éste recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 20 de septiembre del 2019 mediante oficio DAPSI/DABMI/AII/2370/2019, signado por la Lic. Teodora Peralta García, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, mediante el cual remitió la siguiente documentación:

1. Avalúo Inmobiliario con número de folio EBIRGP/AC001, de fecha 31 de julio de 2019, realizado por el Ing. Rafael García Pérez, Perito Valuador con Cédula Profesional 6820674, documento en el que se determina un valor comercial de \$1,037,400.00 (UN MILLÓN TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) para el inmueble en cuestión.
2. Oficio número DC/DPYAC/5400/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019, signado por el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director Municipal de Catastro, mediante el cual valida el documento descrito en el punto 1, señalando específicamente lo siguiente: *“informo que esta Dirección de Catastro, después del análisis técnico del avalúo comercial citado... concluye que el valor emitido por el valuador, es consistente con los valores de mercado ofertados de inmuebles comparables y con metodología aplicada...”*

13. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica así como el avalúo comercial validado por la Dirección Municipal de Catastro, 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/7784/2019 de fecha 16 de octubre de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

14. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la Autorización para cubrir en efectivo, el equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, derivado de un Proyecto Habitacional y Comercial bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en Fernando de Tapia No. 33 Colonia Centro, con clave catastral 14 01 001 03 041 004, Delegación Municipal Centro Histórico, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica con número de folio 022/19 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 9 del presente instrumento y bajo los términos establecidos en el avalúo comercial y el oficio DC/DPYAC/5400/2019, citados dentro del considerando 12 del presente Acuerdo; y toda vez que el monto por el pago del área de donación será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano.

15. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación que ha de cubrirse en efectivo a favor del Municipio de Querétaro, derivada del equivalente al área de donación que se debe otorgar por la Autorización de un Proyecto Habitacional y Comercial bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en Fernando de Tapia No. 33 Colonia Centro, con clave catastral 14 01 001 03 041 004, Delegación Municipal Centro Histórico.

16. El pago en efectivo que se acepta en donación será destinado exclusivamente para reserva territorial urbana, dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos para convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud; de conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el artículo Decimocuarto Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de octubre de 2019, en el Punto 4, apartado VI, inciso 59, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE ACEPTA cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al municipio, por el desarrollo del predio ubicado en Fernando de Tapia No. 33 Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, citada dentro del considerando 9 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Los propietarios deberán cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de \$1, 037,400.00 (UN MILLÓN TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el avalúo comercial, validado por la Dirección Municipal de Catastro.

TERCERO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en efectivo que se autoriza a través del presente Acuerdo.

CUARTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. El pago que se acepta cubrir en efectivo, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, será destinado, para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes impuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al procedimiento de revocación del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al peticionario, 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 Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la C. Yolanda Ayala Ávila."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE OCTUBRE DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de julio de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, la expropiación de una superficie del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1, 4, 27, 115, 133 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN V Y VIII DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN EL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 30 FRACCIONES II Y XII, 38, 44, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 80 FRACCIÓN VI, 93 AL 101, 121 AL 130 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 FRACCIÓN V, 8 FRACCIONES I Y XI, Y 24 FRACCIÓN V DE LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 175 Y 181 DEL CÓDIGO AMBIENTAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15 Y 16 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71, 73, 73 BIS, 134 FRACCIONES I, IV Y XI DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 Y 21 FRACCIONES I, III Y IV DEL REGLAMENTO DE PARQUES, JARDINES Y ÁREAS VERDES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y 5, 12 Y 13 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE QUERÉTARO; 22, 23, 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 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio.
2. Así mismo, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, quien tendrá en el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público por causa de utilidad pública.
3. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
4. Que el artículo cuarto constitucional establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, siendo el Estado quien deberá garantizar el respeto a este derecho.

5. Es facultad del H. Ayuntamiento realizar acciones y programas que conlleven a la protección, preservación e incrementar la flora y fauna silvestre, así como las áreas boscosas que lleven a restaurar el equilibrio ecológico, para mejorar el ambiente en que se desenvuelve la sociedad; además de participar en la autorización, el control y vigilancia de la utilización del suelo ubicado dentro de su territorio.

6. En apego a los múltiples tratados internacionales suscritos por el Estado Mexicano, en materia de sostenibilidad, cambio climático y protección al medio ambiente, como son la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, el Protocolo de Kyoto, el Convenio de Diversidad Biológica, el Pacto de San José de Costa Rica, y los 17 Objetivos adoptados por los Estados miembros de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) para el Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, el Estado Mexicano tiene la obligación, en todos sus ámbitos de gobierno, a fomentar, salvaguardar, garantizar y promover una visión de desarrollo sostenible y ecológico. Es mediante la ejecución de un parque interurbano que se cumplen los siguientes objetivos parte del compromiso:

Objetivo 8 - Trabajo decente y crecimiento económico;

Objetivo 11 - Ciudades y comunidades sostenibles;

Objetivo 13 - Acción por el clima;

Objetivo 15 - Vida y ecosistemas terrestres.

7. La Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro confiere en los artículos 2 fracción V, 8 fracciones I y XI, y 24 fracción V, el deber como autoridad de garantizar el derecho humano al medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, la calidad de vida y la salud humana mediante la protección de ecosistemas y el establecimiento de medidas para la conservación, la reducción de emisiones de calor a la atmósfera y de compuesto y gases de efecto invernadero; así como, gestionar recursos para ejecutar acciones de prevención, adaptación y mitigación ante el cambio climático, de eficiencia energética y del uso de energías renovables.

8. El artículo 88 de la Ley Estatal de Protección al Ambiente, señala a las zonas de preservación ecológica de los centros de población, como aquellas construidas por el ser humano en el interior de dichos centros, destinadas a lograr y mantener áreas verdes en proporción al desarrollo urbano y sus valores artísticos, históricos y estéticos, y atenuar los efectos ambientales negativos que se producen en los centros de población. Asimismo, estableciendo que dentro de las subcategorías de zonas de preservación ecológica: los parques intraurbanos y los parques periurbanos, se podrán establecer usos mixtos, destinados al uso de servicios y comercio bajo criterios sustentables, quedando a criterio de la autoridad, en base al dictamen técnico, la determinación de la localización, su superficie, condicionantes y aprobación del reglamento interior, siempre y cuando no afecte la estructura, conectividad y funciones eco sistémicas dentro de la zona de preservación ecológica.

9. De conformidad con el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos 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.

10. El artículo tercero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.

11. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos

y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

12. Asimismo, la Ley referida supra líneas establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

14. Es competencia de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales fomentar la participación social en los programas, proyectos y políticas tendientes a mejorar el mantenimiento, conservación, vigilancia, uso, restauración y reforestación de los parques, jardines y áreas verdes del Municipio. Así como, proponer y dar seguimiento a los planes y programas relacionados con la prestación de los servicios públicos municipales; y recibir, investigar y en su caso canalizar las solicitudes ciudadanas con respecto a la actuación de las dependencias a su cargo, de conformidad con los artículos 1, 20 fracción I y 21 fracciones I, III y IV del Reglamento de Parques, Jardines y Áreas Verdes del Municipio de Querétaro; y artículos 5 fracciones III, XXII y XXVI, 12 fracción II y 13 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro.

15. El artículo 14 fracciones I, II y IV de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, establece que la planeación, programación, proyecto y presupuestación de la obra pública de las dependencias, entidades y Municipios, deberán ajustarse a las políticas, objetivos y prioridades señaladas en los planes de desarrollo urbano, rural, social y económico a corto, mediano y largo plazo; jerarquizar las obras en función de las necesidades de los Municipios así como del beneficio social económico y ambiental que represente; y prever los requerimientos de áreas y predios para la debida ejecución de la misma.

16. De conformidad con el artículo 73 bis fracciones I, III y VI del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, es la encargada de la proyección y construcción de las obras públicas municipales, y le corresponde: proponer las políticas y programas relativos a la construcción y mantenimiento de las obras públicas; elaborar los proyectos y presupuestos de las obras públicas, debiendo coordinarlos con las dependencias que correspondan; y, realizar las acciones derivadas de la celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las instituciones federales, estatales o municipales, de conformidad con su esfera competencial.

17. Para los efectos del presente Acuerdo, se tienen como si a la letra se citasen, toda legislación regulatoria que confiera facultades, atribuciones y competencias a las diversas Secretarías que integran la presente administración pública municipal, de conformidad con el artículo 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el cual establece que cada Municipio tendrá como estructura administrativa la que determinen sus reglamentos.

18. El Plan Municipal de Desarrollo es el instrumento rector que expresa las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción generales en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral, equidad de oportunidades, la inclusión y orientar la acción del Municipio de Querétaro, y de los sectores privado y social hacia este fin, de conformidad a lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro. Por ello, es de interés municipal contar con la infraestructura necesaria para la debida prestación de servicios públicos, y con la presente acción, impulsar la creación de espacios públicos que fomenten la preservación ecológica, los servicios ambientales, y las actividades comerciales y culturales, fomentando el consumo de bienes y servicios locales dentro de una economía circular.

19. En sesión ordinaria de cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, fue aprobada la Declaratoria de Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada “Jurica Poniente”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Misma, que ha sido contemplada en los sucesivos Planes Parciales de Desarrollo Urbano con categoría de Protección Ecológica; dentro de la UGA 79 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), y en la UGA 93 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local municipal, con el objetivo de, entre otros, salvaguardar los centros de población al disminuir riesgos y ser una zona de amortiguamiento para los escurrimientos torrenciales que afectan la zona occidental del Valle de Querétaro.

20. Los predios objeto del presente Acuerdo se encuentran dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 93 como política de protección; misma que está dirigida a todos aquellos terrenos no urbanizables que actualmente están sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con el aprovechamiento urbano **y las áreas que en razón de sus valores ambientales, entre otros, de protección de cuencas hidrológicas, recarga de acuíferos y otros elementos naturales que intervienen en el ciclo hidrológico y su cobertura,** deben conservarse con la finalidad de asegurar el equilibrio ecológico y mantener las condiciones y componentes que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y procesos naturales de éstas áreas.

21. Asimismo, los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 242 001, 14 01 042 65 232 165, 14 01 001 22 980 001, 14 01 042 65 232 164, 14 01 042 65 232 162, 14 01 042 65 230 101 y 14 01 042 65 232 163 se localizan dentro de la Región Hidrológica número 12, denominada Lerma – Chapala, a su vez delimitada por la subcuenca del Río Querétaro y perteneciente a la microcuenca del Nabo.

22. A su vez, los predios enlistados en el considerando anterior colindan con el Arroyo Jurica (o Dren el Arenal) que recibe aportaciones pluviales durante los meses de junio-octubre provenientes de la presa El Cajón, y ésta a su vez de los escurrimientos del norte (Presa Dolores en el Parque Bicentenario) y Bordo El Nabo, por lo que la zona es receptora de los escurrimientos generados aguas arriba, no contando con la infraestructura hidráulica suficiente para reducir los riesgos hidrometeorológicos; existiendo antecedentes de inundación por eventos acontecidos en la zona en la que se ubica el polígono del Parque Intraurbano

23. La actualización del Plan Maestro Pluvial de la Cuenca del Río Querétaro, que incluye a los Municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués, Colón y Huimilpan 2015-2030 define zonas de riesgo y alta vulnerabilidad a inundaciones causadas por las lluvias, las cuales se ubican principalmente en las planicies de las corrientes naturales o en las áreas aledañas a los drenes pluviales.

24. De acuerdo con lo establecido por la Comisión Nacional del Agua, el acuífero del Valle de Querétaro presenta un déficit entre la recarga y la extracción, así como la recarga comprometida, sobre explotando el doble del agua en comparación a su recarga. Ante esta problemática, las autoridades han tenido la necesidad de realizar operaciones de trasvase de cuencas con proyectos como Acueducto y Acueducto II, sin que esto asegure a mediano y largo plazo el abastecimiento de agua y el derecho al agua de todos los habitantes del Municipio de Querétaro.

25. Esta Administración Municipal tiene como prioridad iniciar las acciones para facilitar las condiciones que incrementen la recarga del acuífero, siendo una de éstas, habilitar áreas nuevas de gran tamaño, que puedan contribuir a aumentar la infiltración.

26. El uso actual y potencial del Área Natural Protegida “Jurica Poniente” representa un espacio público natural de gran calidad para convertirse en un ecualizador social impactando en toda el área metropolitana, teniendo a su vez una gran importancia en la recarga de los mantos acuíferos, siendo la única área de infiltración en la zona aledaña, toda vez que la urbanización alcanzó los alrededores de este polígono.

27. Cabe señalar que dentro del Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas 2020-2024, publicado por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, se menciona que este tipo de áreas juegan un rol muy importante ante la amenaza que representa el cambio climático, ayudando a la sociedad a hacer frente a sus impactos, a través de los servicios eco sistémicos que proveen, ya que favorecen la adaptación y mitigación al cambio climático, garantizando una vida digna y fortaleciendo los derechos de sus ciudadanos.

28. Según las recomendaciones emitidas por la Organización Mundial de la Salud y la Organización de las Naciones Unidas, este municipio considera esencial incrementar la oferta de servicios ambientales urbanos en el área metropolitana, para así poder mejorar la oferta de calidad de vida, que la pandemia ocasionada por el SARS-CoV-2 (COVID 19) ha menoscabado, favoreciendo los procesos de salud física y mental de las y los queretanos.

29. El crecimiento urbano que la ciudad de Querétaro ha experimentado en las últimas décadas representa uno de los retos más importantes para el gobierno y la ciudadanía, ya que dicho crecimiento ha provocado un constante deterioro de los recursos naturales, afectando zonas importantes por su biodiversidad, así como por la reducción de zonas de recarga de los mantos acuíferos, y la presencia de sequía de moderada a severa según la Comisión Nacional del Agua.

30. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque Interurbano en Jurica Poniente, de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, documento que fue publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 21 de junio de 2022, Año II, número 19, Tomo III y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” número 62, Tomo CLV, de fecha 02 de septiembre de 2022. Posteriormente, en fecha 21 de junio de 2022 se publica en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Año II, número 19, Tomo III la fe de erratas de la publicación del Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque Interurbano en Jurica Poniente, de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor en la que se hace constar el nombre correcto del proyecto.

31. Una de las principales funciones del proyecto del Parque Intraurbano será producir vegetación y a su vez captar humedad para su desarrollo, mitigando así el impacto de las inundaciones por tormentas pluviales y exponenciando la infiltración del manto acuífero.

32. Que en fecha 06 de julio de 2023, mediante oficio DOP/1242/2023, la Dirección de Obras Públicas remite a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales un listado de siete predios, identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 242 001, 14 01 042 65 232 165, 14 01 001 22 980 001, 14 01 042 65 232 164, 14 01 042 65 232 162, 14 01 042 65 230 101 y 14 01 042 65 232 163; mismos que forman parte del polígono que señala el Acuerdo referido en el considerando anterior y que, derivado del análisis al mismo y a las necesidades para desarrollar el proyecto, es necesario contar con los mismos a fin de continuar con la ejecución del Parque Intraurbano en Jurica Poniente.

Así mismo, el oficio anterior fue remitido a la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SSPM/DMI/AV/1052/2023, radicándose dicha solicitud, bajo el número de expediente **100/DAI/2023**.

33. La ubicación, superficie y propietarios registrados de los predios, entre otros, relacionados en el considerando anterior y objeto del presente Acuerdo fueron remitidos por la Dirección de Catastro mediante oficio DC/CAC/381/2022 a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

34. Los predios objeto del presente Acuerdo formaron parte de la Declaratoria aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, en la cual se designa al área denominada “Jurica Poniente” en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, con superficie de 224-11-96.08 hectáreas como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, a fin de dar certidumbre a la protección y aprovechamiento de los recursos naturales, promover el equilibrio constituido por el desarrollo social y sustentable.

35. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Félix Osores Sotomayor vigente establece que los predios anteriormente referidos e identificados con clave catastral 14 01 001 22 242 001, 14 01 042 65 232 165, 14 01 001 22 980 001, 14 01 042 65 232 164, 14 01 042 65 232 162, 14 01 042 65 230 101 y 14 01 042 65 232 163 cuentan con una ubicación de interés para este Municipio de Querétaro, al estar ubicados a lo largo del Arroyo Jurica, así como para conservar su vocación de Preservación Ecológica Agrícola.

36. Derivado de lo anterior, la Dirección Consultiva de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, suscribe el oficio CJ/CL/2023/14585, en fecha 11 de julio de 2023, dirigido a la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, en el cual opina que la adquisición de los predios antes señalados atiende al desarrollo de un proyecto en beneficio para la colectividad por lo que se contempla, entre otras, la figura de la expropiación en razón de la existencia de una **causa de utilidad pública** para adquirir los predios conforme a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, La Ley de Expropiación del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y a las Leyes de Orden Civil en el Estado de Querétaro.

37. Siendo que, se agotaron todas las alternativas de adquisición legalmente previstas para dichos predios, y no habiendo sido posible formalizar las mismas por causas diversas, como la imposibilidad de localizar a las personas físicas o morales propietarias de los inmuebles objeto del presente, es que se contempla la figura señalada en el considerado anterior.

38. A través del oficio número SAY/DAI/1017/2023, de fecha 10 de julio de 2023, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de los dictámenes técnicos correspondientes, remitiéndose los mismos a través del similar SEDESO/IECC/750/2023, recibido en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios en fecha 13 de julio de 2023, emitidos por el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, de los cuales se desprende lo siguiente:

“DICTAMEN TÉCNICO PARA EXPROPIACIÓN DE PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 22 242 001...”

... DICTAMEN TÉCNICO

Una vez realizado el dictamen técnico correspondiente, el Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la expropiación a favor del Municipio de Querétaro del predio con clave catastral 14 01 001 22 242 001, ya que contiene características físico ambientales propias y en los instrumentos de planeación territorial, cuyo destino del bien a expropiar con causa de utilidad pública para establecer un parque, que será un nuevo sitio ambiental estratégico para la ciudad de Querétaro, que servirá para la preservación y conservación del equilibrio ecológico, a la vez que tendrá un uso recreativo, fungiendo además como una zona de amortiguamiento contra riesgo de inundación; el mejoramiento e incremento de la biomasa vegetal, y por consiguiente captura de dióxido de carbono, producción de oxígeno y regulación de la temperatura de la zona; la protección, incremento del índice de capital natural al volverse en un refugio de biodiversidad por la preservación de su flora y fauna nativa, y la presencia de polinizadores, dispersores de semillas y establecimiento de redes tróficas de los ecosistemas; así como su capacidad de infiltración y control de escorrentías y recarga de los mantos acuíferos del Valle de Querétaro, fomentando a su vez, la educación ambiental de sus visitantes, y creando zonas vegetadas con especies nativas, a la vez de incrementar las áreas verdes en la Delegación con mayor déficit en el territorio municipal...”

“DICTAMEN TÉCNICO PARA EXPROPIACIÓN DE PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 042 65 232 162...”

... DICTAMEN TÉCNICO

Una vez realizado el dictamen técnico correspondiente, el Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, **la expropiación a favor del Municipio de Querétaro del predio con clave catastral 14 01 042 65 232 162**, ya que contiene características físico ambientales propias y en los instrumentos de planeación territorial, cuyo destino del bien a **expropiar con causa de utilidad pública para establecer un parque**, que será un nuevo sitio ambiental estratégico para la ciudad de Querétaro, que servirá para la preservación y conservación del equilibrio ecológico, a la vez que tendrá un uso recreativo, fungiendo además como una zona de amortiguamiento contra riesgo de inundación; el mejoramiento e incremento de la biomasa vegetal, y por consiguiente captura de dióxido de carbono, producción de oxígeno y regulación de la temperatura de la zona; la protección, incremento del índice de capital natural al volverse en un refugio de biodiversidad por la preservación de su flora y fauna nativa, y la presencia de polinizadores, dispersores de semillas y establecimiento de redes tróficas de los ecosistemas; así como su capacidad de infiltración y control de escorrentías y recarga de los mantos acuíferos del Valle de Querétaro, fomentando a su vez, la educación ambiental de sus visitantes, y creando zonas vegetadas con especies nativas, a la vez de incrementar las áreas verdes en la Delegación con mayor déficit en el territorio municipal...”

“DICTAMEN TÉCNICO PARA EXPROPIACIÓN DE PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 22 980 001...”

... DICTAMEN TÉCNICO

Una vez realizado el dictamen técnico correspondiente, el Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, **la expropiación a favor del Municipio de Querétaro del predio con predio ubicado en calle de los Álamos No. 0, Jurica, con clave catastral 14 01 001 22 980 001**, ya que contiene características físico ambientales propias y en los instrumentos de planeación territorial, cuyo destino del bien a **expropiar con causa de utilidad pública para establecer un parque**, que será un nuevo sitio ambiental estratégico para la ciudad de Querétaro, que servirá para la preservación y conservación del equilibrio ecológico, a la vez que tendrá un uso recreativo, fungiendo además como una zona de amortiguamiento contra riesgo de inundación; el mejoramiento e incremento de la biomasa vegetal, y por consiguiente captura de dióxido de carbono, producción de oxígeno y regulación de la temperatura de la zona; la protección, incremento del índice de capital natural al volverse en un refugio de biodiversidad por la preservación de su flora y fauna nativa, y la presencia de polinizadores, dispersores de semillas y establecimiento de redes tróficas de los ecosistemas; así como su capacidad de infiltración y control de escorrentías y recarga de los mantos acuíferos del Valle de Querétaro, fomentando a su vez, la educación ambiental de sus visitantes, y creando zonas vegetadas con especies nativas, a la vez de incrementar las áreas verdes en la Delegación con mayor déficit en el territorio municipal...”

“DICTAMEN TÉCNICO PARA EXPROPIACIÓN DE PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 042 65 230 101...”

... DICTAMEN TÉCNICO

Una vez realizado el dictamen técnico correspondiente, el Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, **la expropiación a favor del Municipio de Querétaro del predio con clave catastral 14 01 042 65 230 101**, ya que contiene características físico ambientales propias y en los instrumentos de planeación territorial, cuyo destino del bien a **expropiar con causa de utilidad pública para establecer un parque**, que será un nuevo sitio ambiental estratégico para la ciudad de Querétaro, que servirá para la preservación y conservación del equilibrio ecológico, a la vez que tendrá un uso recreativo, fungiendo además como una zona de amortiguamiento contra riesgo de inundación; el mejoramiento e incremento de la biomasa vegetal, y por consiguiente captura de dióxido de carbono, producción de oxígeno y regulación de la temperatura de la zona; la protección, incremento del índice de capital natural al volverse en un refugio de biodiversidad por la preservación de su flora y fauna nativa, y la presencia de polinizadores, dispersores de semillas y establecimiento de redes tróficas de los ecosistemas; así como su capacidad de infiltración y control de escorrentías y recarga de los mantos acuíferos del Valle de Querétaro, fomentando a su vez, la educación ambiental de sus visitantes, y creando zonas vegetadas con especies nativas, a la vez de incrementar las áreas verdes en la Delegación con mayor déficit en el territorio municipal...”

“DICTAMEN TÉCNICO PARA EXPROPIACIÓN DE PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 042 65 232 163...”

...DICTAMEN TÉCNICO

Una vez realizado el dictamen técnico correspondiente, el Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, **la expropiación a favor del Municipio de Querétaro del predio con clave catastral 14 01 042 65 232 163**, ya que contiene características físico ambientales propias y en los instrumentos de planeación territorial, cuyo destino del bien a **expropiar con causa de utilidad pública para establecer un parque**, que será un nuevo sitio ambiental

estratégico para la ciudad de Querétaro, que servirá para la preservación y conservación del equilibrio ecológico, a la vez que tendrá un uso recreativo, fungiendo además como una zona de amortiguamiento contra riesgo de inundación; el mejoramiento e incremento de la biomasa vegetal, y por consiguiente captura de dióxido de carbono, producción de oxígeno y regulación de la temperatura de la zona; la protección, incremento del índice de capital natural al volverse en un refugio de biodiversidad por la preservación de su flora y fauna nativa, y la presencia de polinizadores, dispersores de semillas y establecimiento de redes tróficas de los ecosistemas; así como su capacidad de infiltración y control de escorrentías y recarga de los mantos acuíferos del Valle de Querétaro, fomentando a su vez, la educación ambiental de sus visitantes, y creando zonas vegetadas con especies nativas, a la vez de incrementar las áreas verdes en la Delegación con mayor déficit en el territorio municipal...”

“DICTAMEN TÉCNICO PARA EXPROPIACIÓN DE PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 042 65 232 164...”

... DICTAMEN TÉCNICO

Una vez realizado el dictamen técnico correspondiente, el Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, **la expropiación a favor del Municipio de Querétaro de predio con clave catastral 14 01 042 65 232 164**, ya que contiene características físico ambientales propias y en los instrumentos de planeación territorial, cuyo destino del bien a **expropiar con causa de utilidad pública para establecer un parque**, que será un nuevo sitio ambiental estratégico para la ciudad de Querétaro, que servirá para la preservación y conservación del equilibrio ecológico, a la vez que tendrá un uso recreativo, fungiendo además como una zona de amortiguamiento contra riesgo de inundación; el mejoramiento e incremento de la biomasa vegetal, y por consiguiente captura de dióxido de carbono, producción de oxígeno y regulación de la temperatura de la zona; la protección, incremento del índice de capital natural al volverse en un refugio de biodiversidad por la preservación de su flora y fauna nativa, y la presencia de polinizadores, dispersores de semillas y establecimiento de redes tróficas de los ecosistemas; así como su capacidad de infiltración y control de escorrentías y recarga de los mantos acuíferos del Valle de Querétaro, fomentando a su vez, la educación ambiental de sus visitantes, y creando zonas vegetadas con especies nativas, a la vez de incrementar las áreas verdes en la Delegación con mayor déficit en el territorio municipal...”

“DICTAMEN TÉCNICO PARA EXPROPIACIÓN DE PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 042 65 232 165...”

... DICTAMEN TÉCNICO

Una vez realizado el dictamen técnico correspondiente, el Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, **la expropiación a favor del Municipio de Querétaro del predio con clave catastral 14 01 042 65 232 165**, ya que contiene características físico ambientales propias y en los instrumentos de planeación territorial, cuyo destino del bien a **expropiar con causa de utilidad pública para establecer un parque**, que será un nuevo sitio ambiental estratégico para la ciudad de Querétaro, que servirá para la preservación y conservación del equilibrio ecológico, a la vez que tendrá un uso recreativo, fungiendo además como una zona de amortiguamiento contra riesgo de inundación; el mejoramiento e incremento de la biomasa vegetal, y por consiguiente captura de dióxido de carbono, producción de oxígeno y regulación de la temperatura de la zona; la protección, incremento del índice de capital natural al volverse en un refugio de biodiversidad por la preservación de su flora y fauna nativa, y la presencia de polinizadores, dispersores de semillas y establecimiento de redes tróficas de los ecosistemas; así como su capacidad de infiltración y control de escorrentías y recarga de los mantos acuíferos del Valle de Querétaro, fomentando a su vez, la educación ambiental de sus visitantes, y creando zonas vegetadas con especies nativas, a la vez de incrementar las áreas verdes en la Delegación con mayor déficit en el territorio municipal...”

39. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, así como las manifestaciones hechas por las dependencias municipales a través de los oficios referidos, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”* La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Obras y Servicios Públicos y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/1867/2023, de fecha 19 de julio de 2023, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, III y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

III. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.- Cuya competencia será: dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos;

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

40. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracción II, III y VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Obras y Servicios Públicos y de Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable que se autorice solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, la expropiación de una superficie del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con los considerandos 25,29 y 31 del presente Acuerdo."

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2023, en el Punto 8, apartado IV, inciso 5 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, la expropiación del predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 242 001, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo establecido en los considerandos 32, 36 y 38 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la expropiación del predio identificado con clave catastral 14 01 042 65 232 165, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo establecido en los considerandos 32, 36 y 38 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la expropiación del predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 980 001, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo establecido en los considerandos 32, 36 y 38 del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la expropiación del predio identificado con clave catastral 14 01 042 65 232 164, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo establecido en los considerandos 32, 36 y 38 del presente Acuerdo.

QUINTO. SE AUTORIZA solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la expropiación del predio identificado con clave catastral 14 01 042 65 232 162, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo establecido en los considerandos 32, 36 y 38 del presente Acuerdo.

SEXTO. SE AUTORIZA solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la expropiación del predio identificado con clave catastral 14 01 042 65 230 101, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, de conformidad con lo establecido en los considerandos 32, 36 y 38 del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. SE AUTORIZA solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la expropiación del predio identificado con clave catastral 14 01 042 65 232 163, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, de conformidad con lo establecido en los considerandos 32, 36 y 38 del presente Acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a efecto de que integre el expediente técnico correspondiente con la colaboración de las Dependencias competentes; una vez hecho lo anterior, el expediente deberá ser remitido a la Consejería Jurídica a efecto de que lo remita al área correspondiente del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado.

NOVENO. Se instruye a la Secretarías de Administración, Desarrollo Sostenible, Obras Públicas y Finanzas, así como a la Dirección de Catastro y a la Consejería Jurídica a efecto de realizar los trámites administrativos, jurídicos y técnicos para coadyuvar con el punto de Acuerdo anterior.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas, a efecto de que, en el momento procesal oportuno, erogue la cantidad resultante del Acuerdo o instrucción que para el efecto del pago de la indemnización se sirva dictar en su momento el Titular del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, así como con cualquier otro gasto generado con motivo del presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal y a la Consejería Jurídica a efecto de realizar los trámites administrativos y jurídicos necesarios para coadyuvar en el proceso de expropiación, así como con la protocolización e inscripción que corresponda, una vez que sea declarada procedente la expropiación.

DÉCIMO SEGUNDO. Se autoriza la incorporación al dominio público de los bienes inmuebles que el Municipio de Querétaro adquiera, así como el cambio de régimen de los bienes inmuebles propiedad municipal para el cumplimiento del presente Acuerdo; y se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizada la transmisión de la propiedad, proceda a actualizar el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a las Secretarías y áreas competentes, a realizar todos los trabajos técnicos necesarios, entiéndase deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y/o cualquier otro que sea necesario, siendo el resultado de estos trabajos los que deberán tenerse por válidos para determinar la superficie de los predios objeto del presente, mismos que correrán a costa del Municipio de Querétaro.

DÉCIMO CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los términos establecidos, dará lugar al inicio del procedimiento de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y en la Fracción VII del Artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Consejería Jurídica Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Egresos, Dirección de Obra Pública, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Regularización Territorial, Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Querétaro, y a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE JULIO 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de septiembre de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de octubre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES XVIII Y XXXIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 Y 23 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 del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien lo 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 el Comercio.
3. El artículo 30 fracción XVIII, de la misma ley señala que el Ayuntamiento es competente para celebrar en los términos que señala esta ley, convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.
4. En Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la desincorporación del predio propiedad Municipal identificado con clave catastral 14 01 001 21 628 998, Delegación Municipal Epigmenio González.

5. Derivado de lo anterior, el día 19 de septiembre de 2023, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SA/DAPSI/2294/2023, a través del cual la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, manifiesta, en seguimiento al similar CJ/2023/502 mediante el cual la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro informa sobre la formalización de un Convenio de Pago-Finiquito para finalizar los juicios ordinarios civiles radicados en el juzgado quinto y séptimo de primera instancia civil en el distrito judicial de Querétaro.

6. A través del instrumento jurídico citado en el Considerando anterior, el Municipio de Querétaro reconoce que derivado de la sentencia que causo ejecutoria tiene un adeudo con la parte actora mismo que será cubierto por medio de la dación en pago de dos inmuebles ya embargados, identificados con clave catastral 140100130143001 y 140100122237001 y un pago en efectivo.

7. Derivado de lo anterior en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de octubre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la desincorporación de diversos predios propiedad Municipal, para la protección del desarrollo sostenible y ecológico del Municipio de Querétaro.

8. Derivado de lo anterior y a efecto de dar cumplimiento al convenio citado en el considerando QUINTO de este instrumento, se propone la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de octubre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día, relacionado en el considerando anterior del presente instrumento, para quedar de la siguiente manera:

- **Se agrega:**

“...**NOVENO.** El destino de los predios identificados con claves catastrales 140100130143001 y 140100122237001 será para dar cumplimiento a diversas obligaciones de carácter civil y/o administrativo que requiera el Municipio de Querétaro.

9. La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

10. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, se considera viable **la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de octubre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día, según lo señalado en el considerando 8 del presente Acuerdo.**”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2023, en el Punto 5, apartado I, inciso 2 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de octubre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día, de conformidad a lo establecido en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se deja subsistente el contenido del Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de octubre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día que no haya sido modificado por el presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica a realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la presente modificación en el ámbito de su competencia, así como verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento de revocación del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro.

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

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

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

DOY FE -----

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de septiembre del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de sus similares aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo del año 2003, en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre del año 2008, en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de enero del año 2011, en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto del año 2012 y en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio del año 2015, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓNES II Y VIII, 50 FRACCIÓNES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 2217 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece la autonomía del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Que de conformidad a lo establecido por la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado de Querétaro, en su artículo 2217, la Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.

3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

4. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y

mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.

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

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

7. Con fundamento en el artículo 3, del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar la autorización de la transmisión de la propiedad de los bienes del dominio público del patrimonio municipal.

8. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo, del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación del Ayuntamiento.

9. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo del año 2003, el Honorable Ayuntamiento aprobó el *“Acuerdo relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Jurica Cañada (Presa del Cajón), Delegación Santa Rosa Jáuregui, a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.”*, mismo que se encuentra publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *“La Sombra de Arteaga”* Número 36, Tomo CXXXVII, el día 28 de mayo de 2004.

10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre del año 2008, el Honorable Ayuntamiento aprobó el *“Acuerdo relativo a la autorización de donación del predio propiedad Municipal conocido como “La Ermita” ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), para su administración con fines ambientales.”*, mismo que se encuentra publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *“La Sombra de Arteaga”* Número 4, Tomo CXLII, el día 16 de enero de 2009.

11. En la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de enero del año 2011, el Honorable Ayuntamiento aprobó el *“Acuerdo Relativo a la Donación de una Fracción con superficie de 142,094.14 m² del predio municipal conocido como “Cañada Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a favor de la Entidad Paramunicipal denominado Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) para su Administración con Fines Ambientales.”*, el cual se encuentra publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *“La Sombra de Arteaga”* Número 58, Tomo CXLV, el día 3 de octubre de 2012.

12. En la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto del año 2012, el Honorable Ayuntamiento aprobó el *“Acuerdo relativo a la donación de dos predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en las Calles Cerro de la Tortuga y Cerro de la Media Luna entre las Manzanas 7 y 10 pertenecientes al Fraccionamiento Privada Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para su administración con fines ambientales.”*, el cual se

encuentra publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” Número 58, Tomo CXLV, el día 3 de octubre de 2012.

13. En la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto del año 2012, el Honorable Ayuntamiento aprobó el *“Acuerdo relativo a la autorización de donación de siete predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en el Ejido de Tlacote El Bajo pertenecientes al desarrollo denominado “Ciudad del Sol” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para su administración con fines ambientales.”*, el cual se encuentra publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” Número 58, Tomo CXLV, el día 3 de octubre de 2012.

14. En la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio del año 2015, el Honorable Ayuntamiento aprobó el *“Acuerdo por el que se autoriza la donación respecto de la parcela 34 Z-1 P 1/1, y fracciones de las parcelas 35 Z-1 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1 y 37 Z-1 P 1/1 propiedad del Municipio de Querétaro ubicadas en el Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).”*, mismo que se encuentra publicado en la Gaceta Municipal Número 2, Tomo I, el día 3 de noviembre de 2015.

15. Mediante el oficio número FIQMA/DG/CJ/108/2023, recibido en esta Secretaría con fecha 24 de abril del año 2023, signado por el licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), solicita la modificación de los Acuerdos de Cabildo mencionados en los considerandos del 9 al 14, para diversas aclaraciones, requiriendo que las modificaciones se analicen en un acuerdo modificatorio único, por lo que en atención a su petición se radica en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **054/DAI/2023**.

16. El “Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente” (FIQMA), es un organismo descentralizado de la administración pública del Municipio de Querétaro, en la modalidad de Fideicomiso Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, determinado en su objeto y fines por los instrumentos jurídicos de su creación, a decir el Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 24 de junio de 2001, publicado en la Gaceta Municipal del 23 de octubre de 2001 y en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 31 de agosto de 2001; así como en el Acuerdo modificatorio de fecha 12 de septiembre de 2006, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de septiembre de 2006 y en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 18 de mayo de 2007, y en el Acuerdo modificatorio de fecha 4 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 15 de febrero de 2008; y con base en el primero de los Acuerdos mencionados se autorizó la suscripción del Contrato de Fideicomiso Público Irrevocable de Inversión y Administración, número 164593, entre el Municipio de Querétaro como Fideicomitente y Fideicomisario y HSBC de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como Fiduciario, como instrumento jurídico que determina la conformación del patrimonio de la entidad y los fines para su aplicación.

17. Mediante el oficio de número SAY/1145/2023, de fecha 8 de mayo del año 2023, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración la emisión de dictamen, opiniones y/o informes, en referencia a lo solicitado por el licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), relativo a la modificación de los Acuerdos aprobados por el Honorable Ayuntamiento y referidos en los considerandos del 9 al 14, Secretaría que mediante oficio SA/185/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 30 de mayo del año en curso, emite las siguientes consideraciones:

- Señala que no tiene inconveniente en que las donaciones autorizadas en los Acuerdos referidos se realicen Adcorpus, a excepción del inmueble donado a través del Acuerdo referido en el considerando 11, del cual informa que la superficie de 5,050.42 metros cuadrados se tiene propuesta para instalar una planta de tratamiento de aguas residuales.
- Refiere que de los inmuebles donados a través de los acuerdos descritos en los considerandos 11, 12, 13 y 14, se han realizado los dictámenes de valor y emitido los criterios de racionalización correspondientes, mismos que se han remitido al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).
- Respecto del predio donado a través del Acuerdo de cabildo referido en el considerando 11, considera donar la superficie establecida en el referido Acuerdo, ya que informa que la superficie de 5,050.42 metros cuadrados se tiene propuesta para instalar una planta de tratamiento de aguas residuales.

18. Mediante los oficios de número SAY/DAI/627/2023, de fecha 8 de mayo del año 2023 y SAY/DAI/948/2023, de fecha 27 de junio del año 2023, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de sus consideraciones en referencia a lo solicitado por el licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), relativo a la modificación de los Acuerdos aprobados por el Honorable Ayuntamiento y referidos en los considerandos del 9 al 14 del presente Acuerdo, misma que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/574/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 18 de agosto del año en curso señala en relación al uso de suelo de los inmuebles donados, se realice una asignación de destino para los usos y actividades específicas.

19. Mediante el oficio de número SAY/DAI/628/2023, de fecha 8 de mayo del año 2023, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Consejería Municipal, la emisión de su opinión jurídica en referencia a lo solicitado por el licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), relativo a la modificación de los Acuerdos aprobados por el Honorable Ayuntamiento y referidos en los considerandos del 9 al 14, misma que mediante oficio CJ/CL/2023/1241, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 12 de junio del año 2023, señala lo siguiente:

- Que no encuentra impedimento legal para considerar la naturaleza pública del fideicomiso.
- En relación a la trasmisión de la propiedad Ad Corpus de los predios donados en los Acuerdos analizados, señala que dicha modalidad permitiría continuar con el seguimiento de los expedientes que tienen demasiado tiempo sin avance por variación en las medidas y no representan una disposición contraria a derecho.
- Considera correcta la solicitud de que los predios donados en los Acuerdos de cabildo en análisis conserven la característica de ser del dominio público, ya que al ser el Fideicomiso una entidad paramunicipal, no resulta necesaria dicha desafectación.

20. Mediante el oficio de número SAY/DAI/628/2023, de fecha 8 de mayo del año 2023, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Instituto de Ecología y Cambio Climático, la emisión de sus consideraciones en referencia a lo solicitado por el licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), relativo a la modificación de los Acuerdos aprobados por el Honorable Ayuntamiento y referidos en los considerandos del 9 al 14, dependencia que mediante oficio IECC/323/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 15 de mayo del año 2023, señala respecto de los acuerdos mencionados que considera viable la propuesta de acuerdo y, específicamente de los acuerdos señalados en los considerandos 10, 13 y 14, informa que la Secretaría de Desarrollo Sostenible y el Instituto de Ecología y Cambio Climático, han formulado el Programa de Biodiversidad Municipal para establecer políticas públicas para proteger

la diversidad biológica y los servicios ecosistémicos que brindan calidad de vida a los habitantes del Municipio y han creado la figura “fragmento de conservación de la biodiversidad urbana”, por lo que considera que los predios motivo de los acuerdos referidos, al encontrarse rodeados de zonas urbanas y ser un remanente de vegetación original, tienen características para establecerlos y certificarlos como **fragmentos de conservación de la biodiversidad urbana** por parte del Instituto, lo cual independientemente del proceso de donación y administración de FIQMA, constituye una oportunidad de fortalecer su creación, y así sumar espacios urbanos que son refugios donde se resguardan las especies que forman esta diversidad.

21. Mediante el oficio de número SAY/DAI/664/2023, de fecha 11 de mayo del año 2023, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Dirección de Catastro, la emisión de sus consideraciones en referencia a lo solicitado por el licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), relativo a la modificación de los Acuerdos aprobados por el Honorable Ayuntamiento y referidos en los considerandos del 9 al 14, dependencia que mediante oficio DC/CAC/5676/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 15 de junio del año 2023, señala lo siguiente:

- En referencia al inmueble donado a través del Acuerdo referido en el considerando 9, informa que en fecha 1 de marzo del año 2023, se detectó que la clave catastral 14 01 042 01 001 060, se encontraba registrado en el Sector 01, de la localidad catastral 1401042, lo cual es incorrecto, toda vez que de acuerdo con su ubicación geográfica le corresponde el Sector 23, de la localidad catastral 1401001, por lo que se dio de alta la clave catastral 140100123175001, y se desactivó la clave catastral 140104201001060.
- De la misma manera informa que se realizaron trabajos técnicos consistentes en deslindes catastrales de los inmuebles donados a través de los Acuerdos referidos en los considerandos 9 y 10, y levantamientos topográficos de los inmuebles descritos en los considerandos 11, 12 y 13, y respecto de los inmuebles donados a través del Acuerdo referido en el considerando 14, informa que se realizó un análisis para determinar el tipo de trabajo técnico necesario, por lo que hizo la comparativa de la información contenida en los Títulos de Propiedad en relación a las medidas y superficie de terreno con las fracciones subdivididas, mismas que son coincidentes con la realidad física existente.
- Así mismo informa que respecto de la parcela 34 Z-1 P 1/1, contenida en éste último acuerdo, derivado de los trabajos técnicos en campo y el análisis cartográfico, se detectó un área ocupada por la vialidad denominada “Vía Láctea”, con una superficie de 837.424 metros cuadrados, así como superficie de sobreposición por parte de particulares, en este mismo sentido informa que con fecha 31 de octubre del año 2017, se llevó a cabo la mesa de trabajo en seguimiento a los acuerdos de autorización de donación de diversos predios propiedad del Municipio de Querétaro a favor de FIQMA, en la que se acordó que la Dirección de Catastro enviaría la información necesaria a la Dirección de Obras Públicas, para que ésta a su vez remitiera la información a la Dirección de Desarrollo Urbano para la autorización de dicha vialidad, a fin de otorgar el reconocimiento y su nomenclatura, hecho que se concretó el día 1 de noviembre del 2017.

22. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y una vez integrado el expediente que incluye las consideraciones vertidas a través de los oficios descritos de las Secretarías de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Consejería Jurídica, el Instituto de Ecología y Cambio Climático y la Dirección de Catastro, 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 el oficio **SAY/2394/2023, de fecha 20 de septiembre de 2023**, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y 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 deberán constituir como mínimo las siguientes: ...

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

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

23. En el ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, contempladas en el artículo 38, fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, así como, con base a la información proporcionada, análisis, estudio e informe técnico, citados en los **considerandos 17 al 21** de este instrumento, realizados por las Secretarías de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Consejería Jurídica, el Instituto de Ecología y Cambio Climático y la Dirección de Catastro, en las que se resalta la procedencia de la modificación solicitada, derivado de lo cual las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, **consideran viable la modificación de sus similares aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo del año 2003, en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre del año 2008, en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de enero del año 2011, en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto del año 2012, y en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio del año 2015,** de conformidad con las consideraciones emitidas por las dependencias señaladas.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre del 2023, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 4, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

“PRIMERO.- Se autoriza la modificación de la donación a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (**FIQMA**), de los predios contenidos en los Acuerdos señalados en los considerandos 9 al 14 del presente Acuerdo, para que éstos se consideren transmitidos Ad Corpus.

SEGUNDO.- El objeto de las donaciones de los predios mencionados será que el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (**FIQMA**), cumpla con el objeto y fines determinados en el instrumento de su creación.

TERCERO.- Los predios donados conservan su naturaleza de Bienes Inmuebles del Dominio Público, de conformidad con lo señalado en el considerando 19, del presente Acuerdo.

CUARTO.- Se les asigna a los predios donados al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (**FIQMA**), señalados en los considerandos del 9 al 14 del presente Acuerdo, el uso de suelo de Protección Ecológica de Usos Múltiples (**PEUM**), así como de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (**POELMQ**), se les asigna la política de Protección, igualmente de conformidad con el Programa de Biodiversidad Municipal, se les otorga la certificación como **“fragmentos de conservación de la**

biodiversidad urbana”, por lo que se instruye al Instituto de Ecología y Cambio Climático, a realizar el procedimiento conducente.

QUINTO.- Respecto del inmueble donado al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (**FIQMA**), señalado en el considerando 9, del presente Acuerdo, se hace la aclaración de la clave catastral correcta, siendo ésta la 140100123175001, de conformidad a lo señalado en el considerando 21, del presente Acuerdo.

SEXTO. - Respecto de la parcela 34 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, se tiene transmitida con la especificación del área ocupada, señalada en el considerando 19 del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, para que en coordinación con la Dirección de Catastro, y en caso de ser necesario, se realicen todos los trabajos técnicos necesarios, entiéndase deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y los que deriven, para determinar las superficies exactas que serán motivo de la donación a título gratuito autorizada en este Acuerdo, o en su caso, sea ratificada las superficies establecidas en trabajos técnicos previos a la presente autorización, en el entendido de que los resultados serán tomados como válidos.

OCTAVO. - Se autoriza a uno de los Síndicos Municipales, en representación del Municipio de Querétaro, a suscribir las escrituras de donación en los términos instruidos en el presente Acuerdo a favor del Fiduciario del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (**FIQMA**).

NOVENO. - Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente de los predios objeto del presente Acuerdo, en el inventario de bienes inmuebles de propiedad municipal.

DÉCIMO. - Los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo, correrán a cargo del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (**FIQMA**), derivado de lo cual se ordena a la Secretaría de Finanzas municipal que otorgue la ampliación presupuestal que corresponda para dotar al Fideicomiso de los recursos suficientes para el efecto.

DÉCIMO PRIMERO. - El Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (**FIQMA**) tendrá la posesión del inmueble en forma inmediata a la entrada en vigor del presente acuerdo sin mayor formalidad e iniciará la utilización del bien para el objeto mencionado.

DÉCIMO SEGUNDO. - El Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (**FIQMA**), deberá establecer un programa de manejo del inmueble donado, e informará al Ayuntamiento, previa aprobación de su Comité Técnico, en forma trimestral, sobre las actividades de conservación y demás que realice en el inmueble donado

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII, del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Dirección de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático y al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).”

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

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

SIN TEXTO

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Aprueba el Reglamento del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 2, 30, 146, 147, 150, Y 155 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los reglamentos que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. El Ayuntamiento es competente para crear entidades paramunicipales, entre otras, bajo la modalidad de “fideicomiso público municipal”, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y por el Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro.
5. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Municipios se encuentran facultados para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción, que organicen la Administración Pública Municipal.
6. La normatividad mencionada en el considerando dos, no aporta más elementos que una especie de definición en el sentido de que los fideicomisos públicos se constituyen con el propósito de auxiliar al Ayuntamiento en las atribuciones que le correspondan o para impulsar las áreas prioritarias del desarrollo municipal, debiendo contar con comités técnicos y una estructura orgánica análoga a las otras entidades paramunicipales.
7. El “fideicomiso”, en el ámbito del derecho privado, es un contrato en el que intervienen como partes el Fideicomitente, el o los Fideicomisarios y un Fiduciario. Esta figura se encuentra regulada por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De lo anterior resulta que la entidad paramunicipal mencionada debe contar con un instrumento normativo que le otorgue, en forma similar a las demás paramunicipales, como son: Denominación, Domicilio legal, Objeto, Atribuciones, Integración de su patrimonio, Órgano de Gobierno (en específico Comité Técnico) y sus facultades, Forma y requisitos en la designación del titular, así como sus facultades y obligaciones, Órgano de vigilancia y sus facultades, formas de extinción y las demás disposiciones necesarias para su funcionamiento, en el entendido de que será el contrato de fideicomiso

suscrito con una institución con capacidad legal para fungir como Fiduciario, el medio a través del cual transitan y se administran los recursos públicos que se destinen para el logro de su objeto.

8. El Ayuntamiento mediante acuerdo de fecha 24 de julio de 2001, publicado con fecha 31 de agosto de 2001, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, creó el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, acuerdo que fue modificado por los similares de fecha 12 de septiembre de 2006, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 de mayo de 2007 y con fecha 4 de diciembre del 2007, se aprobó el Acuerdo mediante el cual se modifica el Acuerdo Modificatorio al Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 15 de febrero de 2008.
9. Con fecha 28 de enero de 2002 ante la fe del Notario Público No. 25 de Querétaro, se suscribió Contrato de Fideicomiso, compareciendo en Municipio de Querétaro en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario y el Banco Internacional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario; instrumento que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio mercantil número 8048/1 con fecha 26 de febrero de 2002.
10. El Ayuntamiento mediante el acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2006, creó el Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, publicado en la Gaceta Municipal número 79 de fecha 25 de septiembre de 2006, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 15 de febrero de 2008.
11. Resulta necesario, para la conservación del medio ambiente, que se realicen acciones para salvaguardar y conservar el capital natural del Municipio de Querétaro, integrado por el conjunto de recursos naturales o inducidos por el ser humano, que conforman la integridad funcional de áreas específicas y las capacidades de carga de los ecosistemas existentes en el territorio municipal, sin dejar de considerar que, a la vez, forman parte de un ecosistema real con una realidad geográfica mayor, que incluso trasciende los límites políticos.
12. Es necesario que se establezca con toda claridad el manejo patrimonial de los recursos públicos que sean fideicomitados, para aplicarlo con transparencia en la recuperación, mejoramiento, conservación, desarrollo y aprovechamiento de los inmuebles del Fideicomiso y de los recursos naturales del municipio. Esto como base de la estrategia municipal para la conservación del medio ambiente en espacios intra urbanos y periféricos específicos que por su naturaleza tienen valor ambiental y pueden ser desarrollados para alcanzar su máximo potencial en los servicios ambientales que proporcionan.
13. Es de trascendental importancia que el destino o uso de los inmuebles con valor ambiental que sean transmitidos al Fideicomiso sea inmutable, que no pueda transmitirse su propiedad o posesión. Esta condición garantiza la conservación de los mismos como espacios destinados a la conservación. También se permite que se puedan gestionar todo tipo de fuentes de ingreso y que con ello se puede fortalecer el patrimonio del Fideicomiso, cuyo único destino es la conservación y desarrollo de las condiciones y características de los inmuebles fideicomitados.
14. Respecto de las disposiciones relativas al funcionamiento de los órganos de gobierno y administración, resultan ser similares a los que actualmente contempla el Reglamento del Comité Técnico de Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, actualizadas y perfeccionadas para un mejor control y agilidad en su funcionamiento, incluyendo disposiciones de inclusión de las nuevas tecnologías que simplifican y facilitan el funcionamiento del cuerpo colegiado de que se trata.
15. En cuanto a las disposiciones que regulan a la organización administrativa, se define con claridad las atribuciones y responsabilidades que les corresponden en lo general y en específico de acuerdo a cada nombramiento que resulte. En todos los casos se trata de coordinaciones que actualmente existen y se encuentran desempeñando sus funciones.
16. Mediante oficio número FIQMA/DG/CJ/70/2023, signado por el Lic. Felipe Urbiola Ledesma, se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro una propuesta del Reglamento del Fideicomiso Queretano Para la Conservación del Medio Ambiente, solicitando que la misma sea sometida a consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.

17. A través del presente reglamento y en virtud de la abrogación del Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, se busca establecer de manera clara y específica la estructura orgánica, funciones y atribuciones, la cual dependerá directamente de la Dirección del Fideicomiso Queretano Para la Conservación del Medio Ambiente.
18. Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/15/2023** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos”.

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

“A C U E R D O

ÚNICO: Se aprueba el Reglamento del Fideicomiso Queretano Para la Conservación del Medio Ambiente, para quedar de la siguiente forma:

REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO QUERETANO PARA LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente reglamento es de interés social, observancia obligatoria y tiene por objeto regular la organización y funcionamiento de la entidad paramunicipal denominada Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.

Artículo 2. El Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, es un fideicomiso público dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual goza de autonomía de gestión para llevar a cabo las acciones necesarias para el cumplimiento de su objeto. Para el cumplimiento del objeto y fines del Fideicomiso, el contrato de Fideicomiso con carácter irrevocable y de administración e inversión, suscrito por el Municipio de Querétaro, deberá estar a lo aplicable en el presente Reglamento y de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Artículo 3. Las partes del Contrato de Fideicomiso son:

- I. **El Fideicomitente:** El Municipio de Querétaro a efecto de aportar bienes inmuebles con valor ambiental y recursos económicos al Fideicomiso, para que se destinen a la salvaguarda y conservación del medio ambiente, en los términos que se señalan en el artículo 5 del presente Reglamento;
- II. **El Fideicomisario:** El Municipio de Querétaro, en tanto beneficiario de las acciones que se realicen para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso, y
- III. **El Fiduciario:** Una institución autorizada por ley para asumir ese carácter, debiendo quedar debidamente precisados en el Contrato de Fideicomiso, los derechos y acciones que le corresponda ejercitar sobre los bienes fideicomitados y las limitaciones que se establezcan o que se deriven de derechos de terceros. La institución fiduciaria deberá abstenerse de cumplir las resoluciones que el Comité Técnico dicte en exceso de la competencia expresamente fijada por el fideicomitente, o en violación a las cláusulas del contrato de Fideicomiso, debiendo responder, en tal caso, de los daños y perjuicios que se causen.

Artículo 4. Para efectos del presente reglamento se entiende por:

- I. **Área de conservación:** Inmueble que el conjunto de recursos naturales que lo conforman, al que se le deben asignar determinados atributos, lineamientos y estrategias ecológicas, para hacer inmutable su destino, preservar, conservar y mejorar la calidad de su entorno y los servicios ambientales que su ecosistema otorga el ambiente natural, así como salvaguardar la biodiversidad que contiene;
- II. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;
- III. **Capital Natural:** Conjunto de recursos naturales o inducidos por el ser humano, que conforman la integridad funcional de áreas específicas y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte;

- IV. **Comité Técnico:** Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente;
- V. **Contrato de Fideicomiso:** Contrato de fideicomiso irrevocable de administración e inversión que suscribe el Municipio de Querétaro con una institución fiduciaria, en los términos aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para cumplimiento de los objetivos y fines del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente;
- VI. **Educación ambiental:** Las acciones de formación y trasmisión de conocimiento para lograr que los individuos, como la colectividad, comprendan la naturaleza compleja del medio ambiente, resultado de la interacción de sus diferentes aspectos: físicos, biológicos, sociales, culturales, económicos, etcétera, y adquieran los conocimientos, los valores y las habilidades prácticas para participar responsable y eficazmente en la prevención y solución de los problemas ambientales y en la gestión de la calidad del medio ambiente;
- VII. **FIQMA:** Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, y
- VIII. **Municipio:** El Municipio de Querétaro.

Capítulo II Del Objeto y Fines

Artículo 5. El objeto del FIQMA es salvaguardar y conservar el capital natural del municipio de Querétaro garantizando su inmutabilidad, sostenibilidad y desarrollo, para beneficio del medio ambiente y la calidad de vida de la ciudadanía queretana; destinando su patrimonio con transparencia en la recuperación, mejoramiento, conservación y desarrollo de los inmuebles del Fideicomiso y de los recursos naturales del municipio.

Artículo 6. Son fines del FIQMA:

- I. Adquirir, por cualquier título lícito, predios constituidos como áreas de conservación natural o como áreas naturales protegidas o con potencial para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales;
- II. Formar un patrimonio autónomo y aplicarlo con transparencia en la recuperación, mejoramiento, conservación, desarrollo y aprovechamiento de los inmuebles del fideicomiso y de los recursos naturales del municipio. Para este efecto se podrá:
 - a) Invertir los fondos del Fideicomiso, a efecto de su mejor aprovechamiento, considerando las disposiciones normativas que resulten aplicables;
 - b) Recibir donaciones y emitir el correspondiente comprobante fiscal deducible de impuestos, en virtud de la naturaleza de persona moral pública con fines no lucrativos, que le reconoce y resulta de las disposiciones del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta;
 - c) Captar recursos económicos y en especie del gobierno federal, gobiernos estatales y municipales, así como de personas e instituciones públicas y privadas, nacionales o extranjeras, y
 - d) Realizar las acciones que autorice el Comité Técnico en beneficio del mejor cumplimiento del objeto y fines del FIQMA;
- III. Recibir en propiedad bienes inmuebles para que sean fideicomitidos;
- IV. Garantizar que el patrimonio del FIQMA, sea intransferible y sólo aplicable a los fines y para cumplimiento de su objeto;
- V. Establecer un programa de manejo para el desarrollo y mantenimiento de cada inmueble que reciba, a efecto de que conserve los elementos naturales que lo constituyen y, en su caso, se induzcan de manera tal que se logre alcanzar el máximo de su potencial ambiental, tomado en cuenta y como marco de referencia el Programa de Biodiversidad municipal del Instituto de Ecología y Cambio Climático;
- VI. Elaborar y desarrollar proyectos para manejo de los recursos naturales, y
- VII. Promover acciones para la educación ambiental.

Capítulo III Del Patrimonio

Artículo 7. El patrimonio del Fideicomiso quedará integrado por lo siguiente:

- I. La asignación presupuestal que anualmente se determine en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro;
- II. Los bienes inmuebles, bienes muebles, aportaciones, donaciones, legados y demás liberalidades que reciba de personas públicas o privadas, nacionales o extranjeras;

- III. Los subsidios que en su caso, le asignen el gobierno federal, estatal o municipal o cualquier otra entidad pública, así como instituciones privadas nacionales o extranjeras, y
- IV. Los productos, rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos o ingresos que se generen por concepto de inversiones u operaciones bajo cualquier otro concepto legal.

Artículo 8. El Municipio, en su carácter de Fideicomitente, podrá transmitir al Fiduciario, la propiedad de los bienes inmuebles que sean considerados áreas de conservación por su valor ambiental. En caso de extinción del Fideicomiso, todos los bienes que se hubieren fideicomitado serán restituidos o transmitidos al Municipio de Querétaro.

Artículo 9. El Fideicomiso previo acuerdo del Comité Técnico podrá recibir de los particulares la propiedad de bienes inmuebles para su integración a su patrimonio y para los efectos de su conservación y desarrollo como áreas de conservación del medio ambiente. En caso de extinción estos inmuebles serán restituidos o transmitidos al Municipio de Querétaro.

Artículo 10. Los bienes inmuebles del Fideicomiso son inalienables, inembargables e imprescriptibles y conservarán el destino para utilización del suelo que les fuera otorgado, debiendo conservarse en su condición, salvo lo establecido en los correspondientes programas de manejo para efectos del desarrollo de su máximo potencial de los servicios ambientales que su ecosistema otorga el ambiente natural.

Artículo 11. La persona titular de la Dirección General es responsable de la elaboración del proyecto de Presupuesto de Egresos del Fideicomiso, el cual constituye la expresión económica de la política gubernamental que, a través del Fideicomiso, se tiene para la conservación del medio ambiente. Dicha propuesta será sometida a aprobación del Comité Técnico y se comunicará, con carácter de propuesta, al Secretario de Finanzas del Municipio, como parte del monto de los recursos que se requieren para el cumplimiento de los programas que se tienen asignados y los planes de trabajo necesarios para el cumplimiento de las funciones del Fideicomiso.

El Presupuesto de Egresos deberá especificar el monto anual de recursos que en su carácter de Fideicomitente, en forma programada, aportará al Fideicomiso para cumplimiento de la obligación contractual del Municipio en su carácter de Fideicomitente, en los términos contractualmente pactados. Las partidas de egreso correspondientes a los servicios personales de los servidores públicos que conformen la plantilla laboral del personal asignado o comisionado a la entidad paramunicipal, se determinarán por separado y estarán a cargo del Municipio para ser ejercidas por la dependencia responsable de los recursos humanos.

Artículo 12. La persona titular de la Dirección General será responsable del depósito y custodia de los bienes inmuebles que sean fideicomitados y, por tanto, conformen el patrimonio del Fideicomiso, por lo que deberá llevar a cabo las acciones administrativas que resulten necesarias para tal efecto que mediante instrucción emita el Comité Técnico, así como las que deriven de las observaciones que emita el Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

La persona titular de la Dirección General deberá manifestar que acepta el carácter de depositario y protestar su leal y fiel desempeño, así como ser consciente de las sanciones, tanto de índole civil como penal, en que incurren los depositarios infieles. Estará obligado a conservarlos como si fueran propios, a no utilizarlos para objeto diverso de aquel que al efecto hubiere pactado y a responder de los daños que se causen a terceros al hacer uso de ellos.

Capítulo IV De las Atribuciones de FIQMA

Artículo 13. Son atribuciones del FIQMA:

- I. Generar estudios y proyectos en materia de manejo de recursos naturales;
- II. Coordinarse con las dependencias, entidades y organismos de la administración pública municipal en los casos que corresponda;
- III. Colaborar con los planes y programas del Plan Municipal de Desarrollo de la administración pública municipal, vinculados con la protección al medio ambiente y los recursos naturales;
- IV. Proporcionar a las dependencias de la administración pública municipal en los casos que corresponda, la información generada por el FIQMA en el ámbito de su competencia, así como la que se obtenga del ejercicio de sus funciones;

- V. Reproducir especies nativas para su posterior integración en el ecosistema;
- VI. Captar recursos económicos y en especie de personas públicas y privadas, nacionales o extranjeras;
- VII. Celebrar convenios de colaboración en el ámbito de su competencia con personas y dependencias públicas y privadas;
- VIII. Celebrar contratos de obra, prestación de servicios y en general aquellos instrumentos jurídicos y administrativos necesarios atendiendo a la legislación vigente y para cumplimiento de su objeto;
- IX. Proponer al Ayuntamiento la creación o reforma de ordenamientos municipales en materias relacionadas con sus fines;
- X. Informar trimestralmente al Ayuntamiento sobre su actuación y gestiones relacionadas con el cumplimiento de sus objetivos;
- XI. Recibir en propiedad o en comodato bienes inmuebles de particulares, que por sus características y ubicación, presten servicios ambientales o cuenten con potencial de conservación ambiental, con objeto de que los administre para efectos de conservación y desarrollo ambiental;
- XII. Establecer un programa de manejo para el desarrollo y mantenimiento de cada inmueble que reciba, a efecto de que conserve los elementos naturales que lo constituyen y, en su caso, se induzcan de manera tal que se logre alcanzar el máximo de su potencial ambiental, y
- XIII. Las demás facultades y atribuciones que le determine expresamente el Ayuntamiento.

Artículo 14. El Comité Técnico presentará anualmente al Ayuntamiento para su aprobación, un Programa Anual de Actividades, con el objeto de programar, bajo un principio de orden y determinando uno o más componentes, las actividades necesarias para su desarrollo.

Artículo 15. La persona titular de la Dirección General presentará trimestralmente, para su consideración y en su caso aprobación, al Comité Técnico un informe de actividades, para el análisis del cumplimiento del objeto y fines del Fideicomiso. Una vez aprobado por éste, lo remitirá al Ayuntamiento para su conocimiento.

Capítulo V De la Estructura Orgánica

Artículo 16. El FIQMA para su funcionamiento y cumplimiento de su objeto contará con la estructura siguiente:

- I. Un Comité Técnico, como órgano de gobierno;
- II. Una Dirección General;
- III. Un órgano de vigilancia y comisario, que será la persona titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro;
- IV. Para el conocimiento, estudio, planeación, despacho y ejecución de las actividades de FIQMA en coadyuvancia con la Dirección General:
 - a) Coordinación Técnica;
 - b) Coordinación Jurídica y Transparencia;
 - c) Coordinación de Proyectos;
 - d) Coordinación Administrativa;
 - e) Coordinación de Vinculación, y
 - f) Coordinación de Gestión y Asuntos Institucionales.

Artículo 17. El personal autorizado al FIQMA para el cumplimiento de sus atribuciones, realizará sus funciones bajo las instrucciones que determine la persona titular de la Dirección General y se establezcan en este Reglamento y los manuales de operación correspondientes.

Capítulo VI Del Comité Técnico

Artículo 18. El órgano de gobierno del FIQMA es un Comité Técnico, integrado de la manera siguiente:

- I. Presidencia, que será la persona titular de la Presidencia Municipal de Querétaro;
- II. Una Secretaría Técnica, que será la persona titular de la Dirección General del FIQMA;
- III. Una persona integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Querétaro;
- IV. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, y
- V. Siete Vocales de la ciudadanía nombrados por el Ayuntamiento.

Artículo 19. Las personas al servicio público que integren el Comité Técnico lo asumen ex officio, por lo que tendrán ese carácter desde el momento en que reciban su nombramiento y durarán en el cargo mientras subsista el mismo. Salvo el caso de Director General, dichos integrantes podrán designar a quien los represente y ejerza las funciones mencionadas durante la sesión en que los sustituyan.

Quienes lo asumen por nombramiento, lo desempeñarán por un periodo de tres años, pudiendo ser designadas para periodos subsecuentes, pero subsistirán en el cargo hasta en tanto no sea sustituida por nueva designación. El cargo es honorífico, por lo que no devengarán retribución económica, salario, ni prestación alguna por la ejecución de sus funciones, ni tendrán ninguna relación laboral con el Municipio de Querétaro o con el Fideicomiso, derivado de su nombramiento como integrante.

Artículo 20. Para ser Vocal de la ciudadanía del Comité Técnico del Fideicomiso, se requiere:

- I. Tener residencia en el municipio de por lo menos los tres años anteriores al día de la designación;
- II. No desempeñar cargo público al momento y durante el tiempo que dure en el cargo;
- III. No ser cónyuge o tener parentesco por consanguinidad, civil o por afinidad hasta el cuarto grado con los miembros del Ayuntamiento, las personas titulares de las dependencias de la administración pública municipal o con la persona titular de la Dirección General del FIQMA, y
- IV. Los demás requisitos que se determinen en la convocatoria.

Artículo 21. Para la designación de los Vocales de la ciudadanía, en el mes de febrero del año que corresponda, la persona titular de la Dirección General, previo acuerdo con la persona titular de la Presidencia Municipal, expedirá una convocatoria pública que señale:

- I. El objeto de la Convocatoria;
- II. Requisitos de elegibilidad;
- III. El procedimiento para la designación;
- IV. Forma y lugar en que serán recibidas las propuestas, y
- V. Las fechas, plazos y condiciones que aplicarán durante el proceso y en la cual se hará la designación.

De entre las propuestas de la ciudadanía como resultado de la convocatoria, el Ayuntamiento hará las designaciones correspondientes. Los Vocales iniciarán el desempeño de su cargo a la mitad de la Administración Municipal que los designe y permanecerán en el mismo hasta la mitad de la administración municipal inmediata posterior.

Artículo 22. Las personas que integran el Comité Técnico como Vocales Ciudadanos pueden ser removidas de su cargo por las causas siguientes:

- I. Faltar por tres ocasiones consecutivas sin justificación a las sesiones que se convoquen;
- II. Por la comisión de actos que generen violaciones graves al cumplimiento del objeto del Fideicomiso, y
- III. Por descrédito público a la persona de que se trate.

La remoción de los Vocales Ciudadanos será resuelta por el Ayuntamiento, a petición por escrito que presente el Comité Técnico o quien lo presida.

La justificación para no asistir a alguna de las sesiones del Comité Técnico deberá presentarse por escrito.

Artículo 23. Los Vocales de la ciudadanía podrán separarse del encargo en cualquier momento, para lo cual lo manifestarán en forma expresa y por escrito dirigido al propio Comité Técnico, sin que esto constituya una causa de remoción. En el caso que sea aceptada la separación o renuncia al cargo, el Comité Técnico lo hará del conocimiento al Ayuntamiento.

Capítulo VII

De las Funciones de Quienes Integran el Comité Técnico

Artículo 24. Corresponde a las personas que integran el Comité Técnico:

- I. Asistir puntualmente a las sesiones;
- II. Analizar y valorar la información que se le proporcione como respaldo para la realización de sesiones y presentar en las mismas los cuestionamientos, consideraciones y propuestas que consideren necesarias y oportunas para el mejor desempeño del Fideicomiso en el cumplimiento de su objeto;
- III. Participar activamente en las comisiones y encomiendas que le determine el Comité Técnico, y
- IV. Las demás que les determinen el propio Comité Técnico.

Artículo 25. Corresponde a la persona titular de la Presidencia del Comité:

- I. Presidir las sesiones del Fideicomiso;
- II. Convocar a sesiones por conducto de la persona titular de la Secretaría Técnica del Comité Técnico;
- III. Ejercer el derecho de voto de calidad, en caso de empate;
- IV. Tomar protesta a los demás miembros del Comité Técnico, y
- V. Las demás facultades y atribuciones que le determinen el Ayuntamiento y el propio Comité Técnico.

Artículo 26. Corresponde a la persona titular de la Secretaría Técnica del Comité Técnico:

- I. Estar presente en las sesiones del Comité Técnico;
- II. Preparar y emitir las convocatorias para la celebración de las sesiones;
- III. Conducir las sesiones del Comité Técnico y otorgar el uso de la voz a quien tenga derecho a ello;
- IV. Auxiliarse del personal del FIQMA para la presentación y análisis de la información que se presente ante el Comité Técnico;
- V. Someter a consideración del Comité Técnico la aprobación del orden del día;
- VI. Dar lectura y someter a consideración la aprobación del acta de la sesión anterior;
- VII. Someter a votación del Comité Técnico, los puntos de acuerdo y propuestas que se presenten en la sesión;
- VIII. Realizar el cómputo de las votaciones y registrar el resultado de cada asunto que se someta a votación;
- IX. Levantar las actas de las sesiones del Comité Técnico;
- X. Presentar la propuesta del programa anual de operación y administración del Fideicomiso;
- XI. Presentar la propuesta de proyecto de presupuesto anual del Fideicomiso;
- XII. Presentar informe trimestral de su actuación y de las gestiones que realice en el desempeño de su cargo en la Dirección General;
- XIII. Ejecutar los acuerdos del Comité Técnico y darles seguimiento, y
- XIV. Las demás facultades que le determine el Ayuntamiento o el propio Comité Técnico.

Capítulo VIII

De las Sesiones del Comité Técnico

Artículo 27. Para el desahogo de los asuntos de su competencia, el Comité Técnico realizará sesiones que tendrán carácter de ordinarias o extraordinarias.

Las sesiones ordinarias se realizarán cada tres meses; las extraordinarias se podrán celebrar cuantas veces se considere necesario.

Artículo 28. Las personas integrantes del Comité Técnico tendrán derecho a voz y voto durante las sesiones del mismo. La persona titular de la Presidencia del Comité tendrá voto de calidad.

Artículo 29. Las convocatorias a sesiones se formularán por escrito y en versión electrónica, indicando el lugar, día y hora en que dicha sesión se llevará a cabo; se señalará el orden del día y en su versión electrónica se acompañará toda la documentación que soporte los asuntos que serán tratados en la misma. Para tal efecto, cada integrante del Comité Técnico registrará ante la Dirección General del Fideicomiso la dirección electrónica en que se le hará llegar la convocatoria en su versión electrónica.

Las convocatorias a sesiones ordinarias se notificarán por lo menos con cinco días hábiles de anticipación a la fecha en que deba tener lugar la sesión de que se trate. Para la convocatoria a sesiones extraordinarias se hará por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación.

Artículo 30. El Comité Técnico notificará la convocatoria a la persona que funja como Comisario y a la persona representante de la institución bancaria que tenga el carácter de Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso, para que asistan a las sesiones cuando lo consideren pertinente, en el entendido de que asistirán sin voto y sólo con voz informativa; asimismo se podrá invitar a participar en alguna sesión a la persona titular de la Secretaría de Finanzas para tratar asuntos relacionados con el objeto del Comité.

Artículo 31. Previo al desahogo de los asuntos señalados en el orden del día de las sesiones ordinarias, los integrantes del Comité Técnico podrán solicitar la inclusión de asuntos adicionales en la misma, para lo cual deberán especificar de manera breve y concisa el tema de que traten. La inclusión o negativa a incluir asuntos en el orden del día se pondrá a consideración de los presentes por la persona titular de la Secretaría Técnica durante la aprobación del orden del día. En caso de las sesiones extraordinarias se debe de limitar únicamente a los asuntos que estas la motiven.

Artículo 32. No podrá ser puesto a discusión ningún tema o documento que no hubiese sido integrado en el orden del día al inicio de la sesión en los términos que establece el presente Reglamento.

Artículo 33. Para que el Comité Técnico sesione válidamente se requerirá de quórum constituido con, por lo menos, la mayoría de las personas que integran el Comité Técnico y que se encuentre presente la persona titular de la Presidencia, de la Secretaría Técnica o los suplentes designados de manera permanente.

Artículo 34. Iniciada una sesión de Comité Técnico, sólo podrá ser suspendida por las siguientes causas:

- I. Desintegración del quórum;
- II. Si durante el desahogo de la sesión se presenta una eventualidad que impida materialmente que la sesión continúe, y
- III. Acuerdo de las dos terceras partes de los miembros presentes en la sesión.

Quien preside la sesión deberá fijar el día y la hora en que ésta continuará.

Artículo 35. De toda sesión del Comité Técnico deberá levantarse acta que contendrá al menos:

- I. Nombre de quienes participen;
- II. Fecha en que se sesiona, señalado las horas de apertura y clausura;
- III. Aprobación del acta de la sesión anterior, con las observaciones y rectificaciones que se hubieren realizado, y
- IV. Relación sucinta, ordenada y clara de cuanto se trate y acuerde en cada punto del orden del día, siguiendo el orden de su presentación.

En forma adicional se presentará una cédula o constancia de acuerdos, que contenga los emitidos en la sesión de que se trata, misma que será firmada de inmediato por los presentes en la sesión.

Las actas de las sesiones del Comité deberán ser firmadas por los integrantes que participaron en la sesión.

Capítulo IX De las Votaciones

Artículo 36. Las resoluciones y acuerdos del Comité Técnico se tomarán por mayoría de votos de los integrantes presentes.

Artículo 37. Si alguno de las personas que integran el Comité Técnico tuviere interés personal en algún asunto a tratar dentro de las sesiones, deberá excusarse manifestándolo antes del desahogo del punto de que se trate o por escrito ante la persona titular de la Secretaría Técnica del Comité Técnico; de lo anterior se dejará constancia en el acta correspondiente.

Artículo 38. Las votaciones que realicen las personas que integran el Comité Técnico se realizarán conforme a lo siguiente:

- I. Por votación nominal, de la manera siguiente: llamada la votación, la persona titular de la Secretaría del Comité Técnico mencionará en voz alta el nombre de cada integrante, contestando estos de viva voz, señalando el sentido de su voto y se realizará en los siguientes casos:
 - a) Designación de personas;
 - b) Remoción de alguno de sus integrantes, y
 - c) Renuncia de alguno de sus integrantes, y
- II. Por votación económica, de la manera siguiente: llamada la votación, cada integrante levantará la mano cuando esté a favor, permanecerá sin levantarla cuando el sentido de su voto sea en contra. Por la importancia de las resoluciones y la responsabilidad que representa el cargo, no se permite la abstención y se realizará sobre resoluciones o acuerdos del Comité Técnico, no previstas en la fracción I de éste artículo.

La persona titular de la Secretaría Técnica del Comité Técnico deberá anotar y comunicar, en cada uno de los casos, el sentido y resultado de cada votación.

Artículo 39. Cuando se empate la votación en cualquiera de sus formas, la persona titular de la Presidencia del Comité Técnico, tendrá la facultad de ejercer voto de calidad para definir el resultado.

Capítulo X De las Atribuciones del Comité Técnico

Artículo 40. Son atribuciones del Comité Técnico:

- I. Procurar el correcto funcionamiento del FIQMA;
- II. Instruir a la persona titular de la Dirección General para la adecuada administración y aplicación de los fondos del FIQMA;
- III. Aprobar el programa anual de operación y administración del FIQMA;
- IV. Validar el proyecto de presupuesto anual de la entidad y remitirlo al Ayuntamiento para su consideración;
- V. Implementar estrategias para obtener recursos para el funcionamiento del FIQMA;
- VI. Promover, gestionar y coordinar ante los particulares y las autoridades competentes la ejecución de acciones, obras y servicios, que propicien la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales del municipio de Querétaro;
- VII. Aprobar los planes, programas, presupuestos y la contratación de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y servicios con base en las disposiciones legales y administrativas aplicables;
- VIII. Ordenar la contratación de personas físicas o morales para realizar obras para la conservación y mantenimiento de inmuebles de patrimonio del FIQMA, atendiendo a su suficiencia presupuestal y con base en las disposiciones legales y administrativas aplicables;
- IX. Aprobar la celebración de contratos y convenios que el FIQMA requiere para el cumplimiento de sus objetivos;
- X. Evaluar y seleccionar proyectos que resulten necesarios para el cumplimiento del objeto del FIQMA;
- XI. Aprobar y modificar las reglas de operación, los manuales de procedimientos y lineamientos de operación del FIQMA que se consideren necesarios para el cumplimiento de sus fines y objeto;
- XII. Aprobar el calendario de sesiones ordinarias;
- XIII. Celebrar las sesiones que se requieran para el cumplimiento de sus funciones;
- XIV. Proponer al Ayuntamiento la remoción de integrantes del Comité Técnico, cuando exista causa justificada para ello;
- XV. Atender las observaciones y recomendaciones que resulten de auditorías practicadas por las instancias fiscalizadoras competentes;
- XVI. Informar cada tres meses al Ayuntamiento de las acciones ejecutadas, y
- XVII. Las demás que establezca expresamente el Ayuntamiento y el presente ordenamiento.

Capítulo XI De la Dirección General

Artículo 41. La persona titular de la Dirección General de FIQMA será nombrada y removida por la titular de la Presidencia Municipal. El ejercicio de su cargo será durante el periodo constitucional del Ayuntamiento, pudiendo ser designado para periodos posteriores.

Artículo 42. Son atribuciones de la persona titular de la Dirección General:

- I. Tener el carácter de representante legal y administrador general, contando con todas las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas. Podrá realizar actos de dominio solamente sobre los bienes muebles, contando con la autorización previa del Comité Técnico; y tiene prohibición expresa para realizar actos de dominio o gestionar cambios de uso de suelo sobre los bienes inmuebles del Fideicomiso;
- II. Proponer al Comité Técnico la realización de los actos que resulten necesarios para el correcto funcionamiento del FIQMA y del Contrato;
- III. Conducir la debida operación del FIQMA; vigilando su eficiencia y el cumplimiento de sus fines y objeto, funciones, planes y programas administrativos y financieros;
- IV. Promover la participación y cooperación de los sectores productivo, social, privado, público y educativo para la consecución del objeto y fines del FIQMA;
- V. Aplicar las políticas y lineamientos generales aprobados por el Comité Técnico;
- VI. Elaborar y proponer al Comité Técnico el programa anual de operación y administración del FIQMA;
- VII. Elaborar el proyecto de presupuesto anual y presentarlo oportunamente al Comité Técnico;
- VIII. Informar cada tres meses al Comité Técnico de su actuación y de las gestiones que realice en cumplimiento de sus instrucciones y en el desempeño de su cargo;
- IX. Ejercer la titularidad de la Secretaría Técnica del Comité Técnico y desempeñar las atribuciones que le corresponden;
- X. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos e instrucciones del Comité Técnico, así como llevar el seguimiento de los mismos;
- XI. Presentar al Comité Técnico para su aprobación, el balance y estados financieros del FIQMA, y
- XII. Las demás que determine el Ayuntamiento e instruya el Comité Técnico.

Capítulo XII Del Comisario

Artículo 43. La persona titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro tendrá el carácter de Comisario, como órgano de vigilancia a que hace referencia la fracción VIII del artículo 13 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro.

Capítulo XIII De las Coordinaciones

Artículo 44. Para el conocimiento, estudio, planeación, despacho y ejecución de las acciones para el cumplimiento de su objeto, en auxilio de la Dirección General, el FIQMA tendrá cuando menos las coordinaciones siguientes:

- I. Técnica;
- II. Jurídica y de Transparencia;
- III. De Proyectos;
- IV. Administrativa;
- V. De Vinculación, y
- VI. De Gestión y Asuntos Institucionales.

Artículo 45. Las coordinaciones mencionadas y el demás personal que se autorice al FIQMA contarán con un manual de organización y manuales de operaciones autorizados por el Comité Técnico y tendrán las obligaciones que designe la persona titular de la Dirección General de acuerdo a las necesidades del Fideicomiso y estrictamente en cumplimiento de sus objetivos.

Artículo 46. Son atribuciones comunes de las personas titulares de las Coordinaciones:

- I. Dar seguimiento a las políticas y lineamientos que emita el Comité Técnico;
- II. Asistir, cuando se le requiera, a las sesiones del Comité Técnico;
- III. Acudir a las reuniones en que se le requiera por la Dirección General o a invitación de las demás Coordinaciones del FIQMA, con objeto de proporcionar asesoría en el ámbito de su competencia;
- IV. Coordinar y asignar tareas al personal que se le asigne para cumplimiento de sus atribuciones;
- V. Apoyar técnicamente en la instrumentación de contratos o convenios que el FIQMA celebre, y
- VI. Presentar a la persona titular de la Dirección General un informe mensual de actividades.

Artículo 47. La Coordinación Técnica es responsable de la instrumentación y planeación técnica en la elaboración y ejecución de programas de manejo y proyectos para la consecución del objeto y fines del FIQMA, para lo cual elaborará, evaluará, supervisará y controlará los procesos técnicos que se lleven a cabo en los predios fideicomitidos. Para el cumplimiento de lo anterior tiene las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar proyectos y programas para el cumplimiento del objeto y fines del FIQMA;
- II. Implementar métodos de mantenimiento de áreas forestadas, dentro de los predios fideicomitidos;
- III. Ejecutar los programas de manejo de los predios fideicomitidos y el funcionamiento de los viveros y reservas de fauna que establezca el FIQMA;
- IV. Ejecutar actividades técnicas como reforestación, jornadas ambientales, pláticas talleres, conferencias, asesorías o mantenimiento de plantas;
- V. Coordinar técnicamente la ejecución de proyectos de reforestación, conservación del suelo y agua, recuperación de agostadero, captura, retención e infiltración de agua, de captura de carbono, de manejo de cuencas, de mejoramiento de suelos y de conservación de la biodiversidad en los predios fideicomitidos;
- VI. Elaborar expedientes técnicos de los predios fideicomitidos;
- VII. Vigilar y controlar áreas de recuperación;
- VIII. Emitir opiniones y dictámenes técnicos que le solicite el Comité Técnico o la Dirección General;
- IX. Proponer la metodología técnica y sistemas de operación en la ejecución de los planes y programas de manejo de los predios fideicomitidos para su protección, restauración, mantenimiento y vigilancia;
- X. Asesorar y resolver las consultas técnicas que le sean planteadas por el Comité Técnico o por la Dirección General;
- XI. Informar y asesorar en materia ambiental a los propietarios o productores de los predios colindantes o de las áreas de influencia de los predios fideicomitidos para su conservación y cuidado;
- XII. Capacitar al personal y a terceros sobre las técnicas existentes de conservación del suelo y agua, utilizando los recursos naturales existentes en su lugar de origen;
- XIII. Elaborar en coordinación con las diferentes instituciones académicas con las que se tengan convenios de colaboración, los programas de investigación, e intervenir en su desarrollo y ejecución;
- XIV. Participar en congresos, cursos, exposiciones, talleres, diplomados, conferencias o eventos de carácter nacional o internacional que sean de utilidad para los fines del FIQMA, y
- XV. Las demás que le encomiende la Dirección General o el Comité Técnico.

Artículo 48. La Coordinación Jurídica y de Transparencia es responsable de supervisar y coadyuvar con todas las áreas del FIQMA para la debida observancia de los reglamentos, leyes, normas, manuales, políticas, bases y lineamientos aplicables, y el cumplimiento del objeto y fines del Fideicomiso, vigilando que se cumpla el contrato de Fideicomiso, proponiendo adecuaciones al mismo y a la normatividad aplicable para su perfeccionamiento. Para el cumplimiento de lo anterior tiene las atribuciones siguientes:

- I. Vigilar el cumplimiento de los derechos y obligaciones que se desprenden del contrato de Fideicomiso;
- II. Analizar y proponer modificaciones al contrato de Fideicomiso para su perfeccionamiento;
- III. Defender el patrimonio del Fideicomiso;
- IV. Elaborar, revisar y resguardar los convenios y contratos que celebre el FIQMA;
- V. Gestionar ante el fiduciario y autoridades en general, el otorgamiento de poderes para la representación legal del Fideicomiso, así como el seguimiento en la obtención de los nombramientos de los integrantes del Comité Técnico ante el Ayuntamiento;
- VI. Apoyar a la Dirección General en la preparación y desahogo de las Sesiones del Comité Técnico y reuniones de trabajo;

- VII. Elaborar el proyecto de la Convocatoria a Sesiones del Comité Técnico;
- VIII. Elaborar el proyecto de las actas de las Sesiones del Comité Técnico, así como el resguardo de las mismas;
- IX. Remitir las actas de las sesiones del Comité Técnico, al fiduciario para su conocimiento;
- X. Llevar el control, seguimiento y supervisar el cumplimiento de los acuerdos del Comité Técnico;
- XI. Gestionar la adquisición de predios con características ambientales en favor del FIQMA;
- XII. Gestionar la escrituración de los predios adquiridos por el Fideicomiso;
- XIII. Integrar y resguardar los expedientes de los predios que conforman el patrimonio del Fideicomiso;
- XIV. Resguardar las escrituras de los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio del Fideicomiso;
- XV. Realizar los trámites jurídico-administrativos que el Comité Técnico o la Dirección General le encomienden o resulten necesarios para el debido funcionamiento del FIQMA;
- XVI. Coordinar la presentación y publicación de información generada por los sujetos obligados del FIQMA en materia de Transparencia para dar cumplimiento a las leyes, disposiciones y lineamientos de la materia, y
- XVII. Las demás que le encomiende la Dirección General o el Comité Técnico.

Artículo 49. La Coordinación de Proyectos es responsable de generar e implementar propuestas y proyectos para la protección, conservación e incremento del capital natural del municipio en los predios fideicomitados, considerando la propagación de plantas nativas de la región, reforestación, la evaluación de las características de los predios con valor ambiental y proponer a la Dirección General las acciones, procedimientos e instrumentos que permitan lograr los objetivos del fideicomiso. Para el cumplimiento de lo anterior tiene las atribuciones siguientes:

- I. Elaborar proyectos de reforestación, conservación del suelo y agua, recuperación de agostadero, captura, retención e infiltración de agua de origen pluvial, captura de carbono, manejo de microcuencas, mejoramiento de suelos y de conservación de la biodiversidad en los predios fideicomitados;
- II. Diseñar y evaluar la factibilidad de los proyectos de reforestación, conservación y mantenimiento de la biodiversidad, de los predios susceptibles de ser aportados al Fideicomiso;
- III. Implantar, actualizar y operar un sistema de información geográfica para la gestión ambiental e identificación de predios con características ambientales en territorio del municipio;
- IV. Elaborar proyectos para la creación de viveros forestales y reservas de fauna, para la producción de especies que serán introducidas en los predios fideicomitados, conforme a sus programas de manejo;
- V. Realizar estudios topográficos, hidrográficos y demás necesarios en predios fideicomitados;
- VI. Emitir opiniones y dictámenes técnicos que le solicite el Comité Técnico o la Dirección General;
- VII. Asesorar y resolver las consultas técnicas que le sean planteadas por el Comité Técnico o por la Dirección General;
- VIII. Elaborar y actualizar los programas de manejo de los predios fideicomitados;
- IX. Notificar e informar sobre los riesgos y daños que se generen a los propietarios de los predios colindantes con los inmuebles fideicomitados, así como a los productores establecidos en las áreas de influencia de los predios fideicomitados, para su conservación y cuidado;
- X. Recabar la información y elaborar los informes ante la autoridad competente respecto de las Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMA), Áreas Naturales Protegidas y demás que se hayan decretado en los predios fideicomitados;
- XI. Elaborar en coordinación con las diferentes instituciones académicas con las que se tengan convenios de colaboración, los programas de investigación, e intervenir en su desarrollo y ejecución;
- XII. Participar en congresos, cursos, exposiciones, talleres, diplomados, conferencias o eventos de carácter nacional o internacional que sean de utilidad para los fines del fideicomiso, y
- XIII. Las demás que le encomiende la Dirección General o el Comité Técnico.

Artículo 50. La Coordinación Administrativa es responsable de contribuir a la planeación en el manejo de los recursos materiales en observación del contrato de fideicomiso y normatividad aplicable y proponer a la Dirección General los lineamientos, procedimientos e instrumentos operativos que permitan sustentar administrativamente el desarrollo de las funciones, programas e indicadores. Para el cumplimiento de lo anterior tiene las atribuciones siguientes:

- I. Dar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos del Comité Técnico en materia administrativa;
- II. Elaborar y resguardar los estados financieros, avance de gestión y cuenta pública del FIQMA, atendiendo a las disposiciones y sistemas aplicables;

- III. Elaborar, turnar a firma y enviar al fiduciario las cartas instrucción para el pago de los gastos del fideicomiso;
- IV. Elaborar propuestas de actualización de los manuales, políticas, reglas de operación, procedimientos administrativos y estructura organizacional para responder a las necesidades de operación del FIQMA;
- V. Coordinar la elaboración de los anteproyectos de presupuesto y de programa anual de operación y administración, conforme a los componentes, actividades y planes de trabajo de cada coordinación;
- VI. Resguardar, en su caso, el fondo fijo de caja;
- VII. Resguardar las facturas y los comprobantes fiscales digitales por internet CFDI originales de bienes muebles que integran el patrimonio;
- VIII. Llevar el control y resguardo de bienes muebles;
- IX. Participar en los programas institucionales y comisiones que le encomiende la Dirección General, y
- X. Las demás que le encomiende la Dirección General o el Comité Técnico.

Artículo 51. La Coordinación de Vinculación es responsable de propiciar la vinculación institucional a FIQMA con organizaciones públicas y privadas, nacionales o extranjeras para el cumplimiento de los objetivos del fideicomiso; posicionarlo mediante la difusión de metas, programas, objetivos y propiciando la participación de la sociedad queretana en materia ambiental. Para el cumplimiento de lo anterior tiene las atribuciones siguientes:

- I. Propiciar la vinculación del FIQMA con organizaciones públicas y privadas, para llevar a cabo acuerdos en cumplimiento al programa anual de operación y administración;
- II. Dar seguimiento a los acuerdos en materia de vinculación y difusión del Comité Técnico;
- III. Fomentar la impartición de conferencias y talleres en materia del medio ambiente por parte del FIQMA;
- IV. Fomentar la participación del FIQMA en exposiciones y eventos que promuevan la educación ambiental;
- V. Desarrollar y difundir la imagen del FIQMA, así como la importancia de éste para la conservación del medio ambiente, y
- VI. Las demás que le encomiende la Dirección General o el Comité Técnico.

Artículo 52. La Coordinación de Gestión y Asuntos Institucionales es responsable de gestionar proyectos ante los organismos federales, estatales, municipales e internacionales y con particulares para la obtención de recursos en cumplimiento a los fines del Fideicomiso. Para el cumplimiento de lo anterior tiene las atribuciones siguientes:

- I. Dar seguimiento y atención a los acuerdos del Comité Técnico en materia de gestión de proyectos para la obtención de recursos para el logro de los fines del FIQMA;
- II. Conocer de las convocatorias emitidas por la autoridad federal, estatal y municipal en materia ambiental, para informar oportunamente a la Dirección General;
- III. Gestionar los proyectos del FIQMA con la autoridad federal, estatal o municipal en materia ambiental;
- IV. Recabar información para la integración de los expedientes técnicos según las reglas de operación o lineamientos con base a la convocatoria de cada programa o proyecto;
- V. Gestionar la asignación de becarios con el Municipio para apoyo de actividades operativas del FIQMA;
- VI. Integrar un directorio actualizado de las dependencias que otorgan recursos en materia ambiental;
- VII. Integrar información de los proyectos aprobados para el llenado y entrega de informes a la autoridad ambiental correspondiente; en cumplimiento a sus reglas de operación o lineamientos y dar seguimiento a la comprobación de los mismos;
- VIII. Proponer a la Dirección General, los proyectos de mayor viabilidad de gestión y posibilidad de cumplimiento, para la restauración de los predios fideicomitidos, y
- IX. Las demás que le encomiende la Dirección General o el Comité Técnico.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios precisados en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga el Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de septiembre del 2006, y se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. El contrato de fideicomiso que se encuentra vigente, suscrito con fecha 28 de enero de 2002 ante la fe del Notario Público No. 25 de Querétaro, inscrito en el Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 8048/1 con fecha 26 de febrero de 2002 con las modificaciones pactadas hasta la fecha seguirá subsistente y el presente reglamento no modifica en modo alguno su contenido.

ARTÍCULO QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la persona titular de la Dirección General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 21 VEINTIÚN FOJAS ÚTILES, EL DÍA 27 VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

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

SIN TEXTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE 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 26 de septiembre del 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la baja y donación de diversos vehículos propiedad del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2219, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN III, 6 FRACCIONES II Y V, 8 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 56, 57 Y 58 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la 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. Los artículos 2217, 2219, 2225 y 2226 del Código Civil del Estado de Querétaro, establecen las particularidades del contrato de donación, por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, que puede ser pura, condicional, onerosa o remunerativa, es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, la que puede ser verbalmente o por escrito.

3. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. 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.

4. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

6. Con fundamento en los artículos 56, 57 y 58 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. El artículo 6 fracción II del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro señala la obligación de la Secretaría de Administración, de solicitar al Ayuntamiento la aprobación sobre las altas y bajas de vehículos patrimonio municipal.

8. Es recibido en la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro diversos oficios signados por los Municipios de Amealco, Arroyo Seco, Cadereyta de Montes, Colón, Ezequiel Montes, Huimilpan, Landa de Matamoros, Peñamiller, Pinal de Amoles, San Joaquín Tequisquiapan y Tolimán, a través de los cuales solicitan la donación de unidades con la finalidad de destinarlas a la prestación de servicios públicos, y en beneficio de la ciudadanía que habita dentro de sus límites territoriales.

9. En relación a lo anterior, mediante oficio DAPSI/2243/2023 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 12 de septiembre del presente año, la Licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remite los oficios de solicitud que se describen en el párrafo anterior, asimismo solicita la autorización para la baja y donación de 81 vehículos que de conformidad al dictamen técnico emitido por la Dirección de Transportes, no resulta costeable seguirlos utilizando para el servicio público en el Municipio de Querétaro.

10. En relación al punto anterior, a través del oficio SAY/2335/20123 de fecha 13 de septiembre del presente año suscrito por el Secretario del Ayuntamiento, M. en D. Jesús Roberto Franco González, por medio del cual solicita a la Secretaria de Administración, Licenciada Ana María Osornio Arellano, remita el criterio de racionalización y envíe el acta que para tal efecto se levante, con el objeto de poner a consideración de la Comisión de Dictamen que corresponda, y en su caso, posterior aprobación del Ayuntamiento la baja y donación de los vehículos referidos en el considerando anterior.

11. La Lic. Carolina Salazar Chávez, Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, el Acta Circunstanciada de la Décima Quinta Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, de fecha 14 de septiembre de 2023, donde se lista en su punto segundo del orden del día, determinar procedente la emisión de criterio de racionalización sobre la enajenación no onerosa de diversos bienes muebles (81 vehículos), que ya no son adecuados para el servicio público que se enlistan a continuación:

#	ECO	MARCA	CLASE	TIPO	LINEA	MOD.	SERIE	MUNICIPIO
1	1385	VOLKSWAGEN	SEDAN	SEDAN	BORA	2006	3VWPN11K56M714859	AMEALCO
2	2165	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2010	1GCDSCB90A8111210	AMEALCO
3	2319	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	COLORADO	2012	1GCDS9C92C8104411	AMEALCO
4	2392	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2012	JS1VP56A6C2102825	AMEALCO
5	2779	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2015	JS1VP56A8F2102474	AMEALCO
6	2785	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2015	JS1VP56AXF2102766	AMEALCO
7	2800	GEM e2	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	CUATRIMOTO	2016	52CG2AGAXG0014232	AMEALCO
8	281	DINA	CAMIÓN	CHASIS CABINA	CISTERNA	1993	5107003C3	ARROYO SECO

9	416	DINA	CAMIÓN	CHASIS CABINA	REDILAS	1995	SA4754002008	ARROYO SECO
10	1414	HONDA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	CG 125 CARGO	2006	3H1JC30626D508537	ARROYO SECO
11	1595	NISSAN	VAGONETA	VAGONETA	URVAN	2007	JN1FE56SX7X572912	ARROYO SECO
12	2278	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2010	JS1VP54A8A2100946	ARROYO SECO
13	2426	DODGE	SEDAN	SEDAN	CHARGER	2013	2C3CDXAGXDH536868	ARROYO SECO
14	2789	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2015	JS1VP56A5F2102769	ARROYO SECO
15	2926	MERCEDES BENZ	CAMIONETA	VAN	SPRINTER	2008	WD3YE78118S280564	ARROYO SECO
16	3241	VELOCI	MOTOCARRO	MOTOCARRO	COVALT - 300	2020	LWPKCPZH0L8359940	ARROYO SECO
17	3276	YAMAHA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2019	ME1RG4257K2023495	ARROYO SECO
18	717	CHEVROLET	CAMIÓN	TRAZA LINEAS	PINTA RAYAS	1998	3GBHP32KOWM500829	CADEREYTA DE MONTES
19	1384	VOLKSWAGEN	SEDAN	SEDAN	BORA	2006	3VWPN11K96M702276	CADEREYTA DE MONTES
20	1472	HONDA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2007	3H1JC30627D603777	CADEREYTA DE MONTES
21	2129	DODGE	SUV	VAGONETA	DURANGO	2008	1D4HD48258F157815	CADEREYTA DE MONTES
22	2384	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2012	JS1VP56A9C2102883	CADEREYTA DE MONTES
23	2555	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2012	JS1VP56A0C2103517	CADEREYTA DE MONTES
24	2783	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2015	JS1VP56A8F2102765	CADEREYTA DE MONTES
25	1060	VOLKSWAGEN	VAGONETA	VAGONETA	EUROVAN	2002	WV2RJ07082H049608	COLÓN
26	1361	CHEVROLET	SUV	VAGONETA	TRACKER	2005	8AG116AJ65R207172	COLÓN
27	1707	VOLKSWAGEN	SEDAN	SEDAN	JETTA	2008	3VWYV49M68M618723	COLÓN
28	2020	NISSAN	CAMIONETA	DOBLE CABINA	PICK UP NP300	2009	3N6DD23TX9K003997	COLÓN
29	2259	DODGE	SEDAN	SEDAN	AVENGER	2010	1B3AC4FB7AN225890	COLÓN
30	888	NISSAN	SEDAN	SEDAN	TSURU	2000	3N1EB31S7YK215867	EZEQUIEL MONTES
31	1547	YAMAHA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2007	JYA4KM0007A124689	EZEQUIEL MONTES
32	1697	NISSAN	CAMIONETA	CHASIS CABINA	ESTACAS	2007	3N6DD14S58K002352	EZEQUIEL MONTES
33	2231	CHRYSLER	SEDAN	SEDAN	CHARGER	2010	2B3CA3CV1AH237999	EZEQUIEL MONTES
34	2247	DODGE	SEDAN	SEDAN	AVENGER	2010	1B3AC4FB8AN233447	EZEQUIEL MONTES
35	2272	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2010	JS1VP54A6A2100945	EZEQUIEL MONTES
36	2398	DODGE	SEDAN	SEDAN	CHARGER	2013	2C3CDXAG1DH521465	EZEQUIEL MONTES
37	1328	CHEVROLET	SUV	VAGONETA	SONORA	2005	1GNEC13T15J166688	HUIMILPAN
38	1404	HONDA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2006	3H1JC30626D506089	HUIMILPAN
39	2263	DODGE	SEDAN	SEDAN	AVENGER	2010	1B3AC4FB8AN225879	HUIMILPAN

40	2394	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2012	JS1VP56AOC2102819	HUIMILPAN
41	2395	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2012	JS1VP56A7C2102820	HUIMILPAN
42	2401	DODGE	SEDAN	SEDAN	CHARGER	2013	2C3CDXAG4DH521475	HUIMILPAN
43	2403	DODGE	SEDAN	SEDAN	CHARGER	2013	2C3CDXAG4DH536865	HUIMILPAN
44	2326	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	COLORADO	2012	1GCDS9CE6C8115215	LANDA DE MATAMOROS
45	2551	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2012	JS1VP56A0C2103498	LANDA DE MATAMOROS
46	2782	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2015	JS1VP56A4F2102469	LANDA DE MATAMOROS
47	3234	VELOCI	MOTOCARRO	MOTOCARRO	COVALT - 300	2020	LWPKCPZH2L8359938	LANDA DE MATAMOROS
48	1670	NISSAN	SEDAN	SEDAN	PLATINA	2007	3N1JH01S27L216588	PEÑAMILLER
49	2482	CHEVROLET	SEDAN	SEDAN	CRUZE	2013	KL8PD5C52DK004058	PEÑAMILLER
50	406	DINA	CAMIÓN	CHASIS CABINA	CISTERNA	1995	SA4754001940	PINAL DE AMOLES
51	854	HONDA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	1999	JH2JC2883XK104537	PINAL DE AMOLES
52	947	HONDA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2000	9C2JC3046YR210989	PINAL DE AMOLES
53	1319	NISSAN	VAGONETA	VAGONETA	URVAN	2005	JN1FE56SX5X512626	PINAL DE AMOLES
54	2028	NISSAN	CAMIONETA	PICK UP	PICK UP NP300	2009	3N6DD23T49K006071	PINAL DE AMOLES
55	2262	DODGE	SEDAN	SEDAN	AVENGER	2010	1B3AC4FB4AN225880	PINAL DE AMOLES
56	2386	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2012	JS1VP56AOC2102870	PINAL DE AMOLES
57	2391	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2012	JS1VP56A7C2102882	PINAL DE AMOLES
58	2402	DODGE	SEDAN	SEDAN	CHARGER	2013	2C3CDXAG2DH536864	PINAL DE AMOLES
59	2643	CHEVROLET	SEDAN	SEDAN	CRUZE	2014	KL8PD5C55EK585489	PINAL DE AMOLES
60	898	FORD	CAMIÓN	CHASIS CABINA	GRÚA ELEVADORA	2000	3FDKF36L8YMA16624	SAN JOAQUIN
61	1486	FORD	CAMIONETA	DOBLE CABINA	PICK UP RANGER	2007	8AFDT50D476036184	SAN JOAQUIN
62	1622	JEEP	SUV	VAGONETA	LIBERTY SPORT	2007	1J4GK48K67W697861	SAN JOAQUIN
63	2180	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	DOBLE CABINA	2010	1GCDSCB98A8111228	SAN JOAQUIN
64	2267	DODGE	SEDAN	SEDAN	AVENGER	2010	1B3AC4FB9AN225874	SAN JOAQUIN
65	2275	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2010	JS1VP54AXA2100947	SAN JOAQUIN
66	2343	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	COLORADO	2012	1GCDS9CE7C8114686	SAN JOAQUIN
67	2787	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2015	JS1VP56A6F2102764	SAN JOAQUIN
68	2797	GEM e2	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	CUATRIMOTO	2016	52CG2AGA6G0014208	SAN JOAQUIN
69	3238	VELOCI	MOTOCARRO	MOTOCARRO	COVALT - 300	2020	LWPKCPZH1L8359686	SAN JOAQUIN
70	1055	VOLKSWAGEN	SEDAN	SEDAN	JETTA	2002	3VWRJ09M92M057840	TEQUISQUIAPAN
71	1948	NISSAN	SEDAN	SEDAN	SENTRA	2008	3N1AB61D78L717239	TEQUISQUIAPAN
72	2253	DODGE	SEDAN	SEDAN	AVENGER	2010	1B3AC4FBXAN225897	TEQUISQUIAPAN

73	2280	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2010	JS1VP54A8A2100977	TEQUISQUIAPAN
74	2289	YAMAHA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2010	JYA4KM004AA130339	TEQUISQUIAPAN
75	1124	CHEVROLET	CAMIONETA	PICK UP	PICK UP 1500 (PERRERA)	2003	1GCEC14X13Z176517	TOLIMÁN
76	1543	NISSAN	SEDAN	SEDAN	PLATINA	2007	3N1JH01S17L202424	TOLIMÁN
77	2199	FORD	CAMIONETA	PICK UP	PICK UP F150	2010	1FTMF1EW8AKB15180	TOLIMÁN
78	2412	DODGE	SEDAN	SEDAN	CHARGER	2013	2C3CDXAG4DH536882	TOLIMÁN
79	2484	CHEVROLET	VAGONETA	VAGONETA	CAPTIVA	2013	3GNFL7EKXDS516800	TOLIMÁN
80	2788	SUZUKI	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2015	JS1VP56A2F2102762	TOLIMÁN
81	3239	VELOCI	MOTOCARRO	MOTOCARRO	COVALT - 300	2020	LWPKCPZH4L8359942	TOLIMÁN

Formándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CHPCP/154/DPC/2023.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2393/2023 de fecha 20 de septiembre de 2023, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

13. De conformidad con 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 al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración, se considera viable autorizar la baja y donación de diversos vehículos propiedad del Municipio de Querétaro.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I, inciso 1) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la baja y donación de diversos vehículos propiedad del Municipio de Querétaro, que se encuentran descritos en el considerando 11 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de celebrar los contratos de donación con los Municipios señalados en el considerando 8 del presente acuerdo, respecto de los vehículos descritos en el considerando 11 del presente acuerdo, y una vez firmados, remita copia de los mismos a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Administración, de la Secretaría de Finanzas, a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a la Dirección de Transportes del Municipio de Querétaro, a la Secretaría de Administración del Municipio de Humilpan, al Director de Administración del Municipio de Amealco, al Área de Control Patrimonial del Municipio de Arroyo Seco, a Oficialía Mayor del Municipio de Cadereyta de Montes, a Oficialía Mayor del Municipio de Ezequiel Montes, al Síndico Municipal del Municipio de Landa de Matamoros, a Oficialía Mayor del Municipio de San Joaquín, a la Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Tequisquiapan, al Titular de la dependencia encargada de la Administración de los Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Toliman, a Oficialía Mayor del Municipio de Peñamiller, a Oficialía Mayor del Municipio de Pinal de Amoles y a la Secretaría de Administración del Municipio de Colón.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

... " ... ACUERDO

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

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 17 de mayo de 2023, dirigido a la Lic. Tania Palcios Kuri, Secretaria de Desarrollo Sostenible, el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de Apoderado Legal de José Alberto González Navarro y Copropietarios, con domicilio para recibir notificaciones en Avenida Antea No. 1088 Torre 1 Piso 1, Jurica, C.P. 76100, en esta Ciudad, autorizando para los mismos efectos a la Arq. Laura Hermila García Hernández y/o Lic. Ana Laura Pineda Martínez y Jessica Ugalde Trejo, solicita se emita el **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Boulevard Arco de Piedra"**, ubicada en la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro.-S.L.P., Kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Epigmenio González.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura No. 39,865 de fecha 15 de agosto de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público No. 31 en ésta Ciudad se acredita la fusión de las Parcelas 50 Z-1 P A/2 y 51 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, actualmente Palmares de Querétaro, a favor de los CC. Jose Alberto González Navarro, Ana Rosa, Martha Isabel y Antonio Eduardo, todos de apellido González Navarro.

2. Del análisis de la solicitud así como de la documentación que obra en el Expediente instaurado en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento, y relativo a la solicitud de autorización en donación a favor del Municipio de Querétaro de los dos predios que a continuación se describen la Fracción 5 que se desprende del Oficio No. FUS201200511 emitido el día 16 de julio de 2012 por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y el predio identificado como Fracción 1 desprendida del Oficio No. FUS201200527 emitido el 1º de agosto de 2012 por la propia Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, así como el Reconocimiento de vialidad y por consiguiente la asignación de nomenclatura y Licencia de Ejecución de obras de Urbanización para los predios donados bajo el nombre "Boulevard Arco de Piedra", se desprende el Considerando 13 el cual señala lo siguiente:

- 13.1 Del Oficio No.FUS201200511 de fecha 16 de julio de 2012, se desprende la autorización de la subdivisión del predio en cinco fracciones de las cuales la Fracción 5 se deberá transmitir a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro y por concepto de vialidad.
- 13.2 Del Oficio No. FUS20120027 de fecha 1º de agosto de 2012, se desprende la autorización de la subdivisión del predio en cinco fracciones de las cuales la Fracción 1 se deberá transmitir a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro y por concepto de vialidad.

- 13.3 La solicitud de Reconocimiento Jurídico como Vía Pública y Asignación de la nomenclatura de la vialidad objeto del presente estudio por parte de los promoventes se desprende de la obligación establecida previamente por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal así como por el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 13.4 La vialidad objeto del presente estudio, no se encontraba contemplada en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documentos técnicos jurídico de planeación urbana aprobados mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2017 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008; por lo que dicha vialidad fue propuesta por los promotores para dar acceso al resto de los predios de su propiedad.
- 13.5 Con el objeto de dar cumplimiento a lo anterior, la vialidad debía ser desarrollada por los promotores, con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su correcto funcionamiento (alumbrado público, drenaje, alcantarillado, electrificación, banquetas y camellones), y la ejecución de obras de urbanización faltantes.
- 13.6 Así mismo y con el objeto de verificar la adaptación de los servicios de infraestructura, el promotor deberá presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento, en el plazo que le sea indicado, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida, así como del organismo operador de los servicios del agua potable y drenaje, y en su caso la aprobación del proyecto para el manejo de escurrimientos pluviales, así como copia de los planos correspondientes al proyecto del alumbrado público, debidamente aprobados por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico de conformidad con las normas técnicas y especificaciones técnicas que dicha dependencia establece en su reglamento.
- 13.7 Para dar cumplimiento al dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad.

Para la determinación de la superficie que deba ser transmitida, el promotor deberá de realizar un levantamiento topográfico, válido por la Dirección de Catastro Municipal, así como las subdivisiones de los predios sobre los cuales se constituyó la vialidad objeto del presente documento.

- 13.8 Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se genera, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- **Boulevard Arco de Piedra**
- Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la nomenclatura propuesta se considera factible como a continuación se indica:
- **Boulevard Arco de Piedra**

3. En Sesión Ordinaria de Cabildo el día once de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la autorización de donación, reconocimiento de vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro.-S.L.P., Kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Epigmenio González.

4. En cumplimiento al Considerando 13.5 del Acuerdo autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo el día once de septiembre de 2012, en relación a la dotación de infraestructura necesaria para el correcto funcionamiento de la vialidad generada, el promotor obtuvo de los organismos operadores lo siguiente:

- Mediante planos sellados con fecha 3 de septiembre de 2012, 24 de julio de 2013, 14 de mayo de 2014 y 13 de noviembre de 2014, con los oficios 12-176, 12-176-03, 12-176-03^a y 12-176-04 respectivamente, signados por el Ing. Filiberto Luna Zúñiga, en su carácter de Gerente de Diseño de Proyectos y el Ing. Juan Martínez Gutiérrez en su carácter de Director de Proyectos de Infraestructura, de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), se aprobó a "EL DESARROLLADOR" los planos hidráulicos a construirse, donde se cita los números de factibilidad condicionada para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la infraestructura hidráulica exterior

del Condominio Arco de Piedra, correspondiente a 85 viviendas, ubicado en la Fracción 1 de la Parcela No. 50 Z-1 P1/2 y Fracción 4 de la Parcela No. 51 Z-1 P1/2, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, Qro., con registro No. SR-006-11-D.

- Mediante Acta Administrativa de Entrega- Recepción de fecha 4 de mayo de 2015, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) recibe de "EL DESARROLLADOR", la infraestructura exterior hidráulica exterior del Condominio Arco de Piedra, correspondiente a 85 viviendas, ubicado en la Fracción 1 de la Parcela No. 50 Z-1 P1/2 y Fracción 4 de la Parcela No. 51 Z-1 P1/2, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, Qro., con registro No. SR-006-11-D.
- Acta de Entrega – Recepción de fecha 9 de diciembre de 2014, en la que comparecen el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), y el señor José Alberto González Navarro, en su carácter de Apoderado Legal de la compañía José Alberto González Navarro y Copropietarios, para manifestar de común acuerdo haber cumplido fielmente las normas y procedimientos para la obra Red Eléctrica de Distribución Subterránea para el "Fraccionamiento Arco de Piedra", con el No. De Obra 40066, ubicada en la Carretera Federal 57 km 10.5, Querétaro, Qro., la cual fue certificada por el supervisor de CFE el señor Ing. Guillermo Herrera Díaz.
- Oficio SSPM/DAAP/096/2022 de fecha 20 de enero de 2022, firmado por el L.A. José Adolfo Pozo Martínez, Director de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual emite el Dictamen Técnico Aprobado, de las instalaciones de la Red de Alumbrado de la vialidad denominada Boulevard Arco de Piedra, en El Salitre.

5. En cumplimiento al Considerando 13.7 del Acuerdo autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo el día once de septiembre de 2012, en relación a la obligación de transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad, el promotor presenta Escritura Pública 47,599 de fecha 17 de enero de 2013 emitida por la Notaría Pública No. 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en la cual se hace constar la TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO, que otorga la Sociedad Mercantil denominada Aposcris, S.A. de C.V., representada en ese acto por el señor Jorge Alberto Gutiérrez Argüelles, respecto de la Fracción 1 uno resultante de la subdivisión de la Fracción 2 dos a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 51 cincuenta y uno Z-1 letra Z guión uno P1/2 letras P uno diagonal dos, del Ejido El Salitre, actualmente Palmares de Querétaro, en Santiago de Querétaro, Qro., con una superficie de 1,466.78 m².

6. Mediante oficio DDU/COU/FC/1661/2023 de fecha 24 de abril de 2023, a Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, otorgó la Constancia de Conclusión de las Obras de Urbanización, derivada de la visita física realizada por parte del personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales; Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración; Aseo Público y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y Departamento de Ingeniería Vial de la Secretaría de Movilidad, en la cual se verificó que las obras de urbanización se encuentran en buen estado de conservación y ejecutadas de acuerdo al proyecto, por lo que es factible dar continuidad al proceso de entrega – recepción de la vialidad en mención.

7. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas por concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega – Recepción relativo a la entrega – recepción de la vialidad denominada "Boulevard Arco de Piedra", la cantidad de \$ 7,118.63 (siete mil ciento dieciocho pesos 63/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su titular, no tiene inconveniente en emitir, a el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de Apoderado Legal de José Alberto González Navarro y Copropietarios, el **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Boulevard Arco de Piedra"**, ubicada en la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro.-S.L.P., Kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Epigmenio González.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas por concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega –

Recepción relativo a la entrega – recepción de la vialidad denominada “Boulevard Arco de Piedra”, el monto señalado en el Punto 7 del presente Dictamen Técnico.

3. Una vez autorizado el presente por parte de Secretaría de Desarrollo Sostenible, el promotor debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor del Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que cuente con oficinas en esta Ciudad, por la cantidad de **\$ 742,109.96 (setecientos cuarenta y dos mil ciento nueve pesos 96/100M.N.)** equivalente al 10% del importe total actualizado de las obras de urbanización de la vialidad denominada “Boulevard Arco de Piedra”.

4. Dicha Fianza es para garantizar defectos por vicios ocultos de las obras de urbanización de la vialidad en estudio, por la mala ejecución de la obra, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del Acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Boulevard Arco de Piedra”, ubicada en la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro.-S.L.P., Kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Epigmenio González, en el Periódico oficial “La Sombra de Arteaga”, siendo que la fianza sólo será liberada bajo la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Movilidad.

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

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, a el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de Apoderado Legal de José Alberto González Navarro y Copropietarios, el **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la vialidad denominada “Boulevard Arco de Piedra”,** ubicada en la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro.-S.L.P., Kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas por concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega –Recepción relativo a la entrega – recepción de la vialidad denominada “Boulevard Arco de Piedra”, la cantidad de \$7,118.63 pesos (siete mil ciento dieciocho pesos 63/100 M.N.).

TERCERO.- El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los numerales 3 y 4 de los Resolutivos del presente Dictamen Técnico, en relativo a la fianza por vicios ocultos que el promotor deberá presentar ante la Secretaría de Finanzas.

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 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 Secretaría de Gobierno, a través de su Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

DÉCIMO. La delegación de facultades que mediante este acuerdo realiza el Honorable Ayuntamiento, no implica una pérdida de las mismas, sino que debe entenderse como una autorización temporal para su ejercicio, en la inteligencia de que el Honorable Ayuntamiento podrá suspender o cancelar tales facultades. ..”

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

6. Mediante escrito de fecha 16 de junio de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, la Lic. Beatriz Herrera Medina, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., solicitó la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14 del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

- 1.** Mediante Escritura Pública número 42,955 de fecha 21 de agosto de 1997, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 3976/1 de fecha 03 de octubre de 1997, se formaliza la constitución de la empresa “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 2.** Mediante Escritura Pública número 62,074 de fecha 22 de septiembre de 2002, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, de la Notaría 135 actuando como asociado y en protocolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez, Notario 106, ambos del Distrito Federal, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 294672 de fecha 24 de octubre de 2002, se hace constar la comparecencia, del Arq. Sergio Leal Aguirre por sí y por la empresa “Vinte Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado por su apoderado el Contador Público Rene Jaime Mungarro, y exponen que formalizan la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable, denominada “Promotora de Viviendas Integrales” S.A de C.V., y se otorgan los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder para celebrar todo tipo de operaciones de crédito, poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, a favor de los señores Sergio Leal Aguirre, Carlos Cadena Ortiz de Montellano y Rene Jaime Mungarro, quien se identifican como Apoderados “A” y Antonio Zúñiga Hernández, quien se identifica como Apoderado “B”.
- 3.** Mediante Escritura Pública número 8,346 de fecha 16 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Público número 133, del Estado de México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 294672-1, de fecha 17 de junio de 2008, se hace constar el poder general limitado, que otorga la sociedad mercantil denominada “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado en este acto por el Arq. Sergio Leal Aguirre, a quien se le denomina el poderdante, a favor del Ing. José Alejandro Guevara Márquez y la Contadora Pública Susana Lizbeth Zenteno Hernández, en lo sucesivo los apoderados con los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranza, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio.
- 4.** La empresa “Viveica”, S. A. de C. V., acredita el 50% de los Derechos de Propiedad, mediante Escritura Pública Número 67,886, de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297876/0003 y 00297882/0003 de fecha 07 de noviembre de 2008, respecto del predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; predio que cuenta con una superficie total de 2’244,349.945 m², adquisición que realiza de parte de la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V., a su vez la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V., acredita la propiedad del resto del predio, mediante la Escritura Pública número 62,724 de fecha 03 de marzo del 2006, inscrita Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 207196/1 de

fecha 22 julio de 2018, se hace constar la fusión de varios predios propiedad de la referida persona moral, para constituir uno solo, todos ellos ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

5. Mediante Escritura Pública número 75,068 de fecha 03 de junio de 2011, ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 25284-1, se hace constar la comparecencia de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., representada en este acto por el Lic. Roberto Flores Fernández, en su carácter de Director General, para efectos de otorgar poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y poder general para actos de dominio a favor de Diego Rodrigo González Salas, Ana Laura Flores González, J. Rogelio Ledesma Torres, Óscar Humberto Córdoba Vital y Reyna Graciela Flores González.
6. Mediante Escritura Pública número 51,876 de fecha 14 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la Notaría número 3, de quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297882/0008, 00363113/0010, 00363127/0006, 00363128/0006, 00363129/0006, 00363130/0006, 00363131/0006, 00363132/0006, 00363133/0007, 00363134/0007, 00363136/0005, 00363137/0006, 00363138/0006, 00434540/0008, 00486643/0005, 00504641/0005, 00504657/0007, 00504658/0007, 00504660/0005, 00521495/0005, 00542202/0004, 00542203/0004, 00542205/0003, 00542275/0004, 00542276/0004, 00542277/0004, 00542278/0004, 00542279/0004, 00542280/0004, 00542281/0004, 00542282/0004, 00542283/0004, 00542284/0004, 00542285/0004, 00542286/0004, 00542287/0004, 00542288/0004, 00542289/0004, 00542290/0004, 00542291/0004, 00542292/0004, 00542293/0004, 00542294/0004, 00542295/0004, 00542296/0004, 00542297/0004, 00542298/0004, 00542299/0004, 00542300/0004, 00542301/0004, 00542302/0004, 00542303/0004, 00542304/0004, 00542305/0004, 00542306/0004, 00542307/0004, 00542308/0004, 00542309/0004, 00542310/0004, 00542311/0004, 00542312/0004, 00542313/0004, 00542314/0004, 00542315/0004, 00542316/0004, 00542317/0004, 00542318/0004, 00542319/0004, 00542320/0004, 00542321/0004, 00542322/0004, 00542323/0004, 00542324/0004 y 00542325/0004, de fecha 23 de diciembre de 2016, se hace constar la renuncia a los derechos de copropiedad, así como el contrato de compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que celebran las empresas denominadas "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., "Viveica", S.A de C. V., e "Inmuebles el Salvador", S.A. de C.V. de los siguientes inmuebles:
 - I. El cincuenta por ciento de los Derechos de Copropiedad que le correspondan sobre: el Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - II. El cuarenta y nueve punto cuatrocientos noventa y cuatro mil seiscientos quince cienmillonésimos de por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción Doce, resultante de la división de la Fracción Nueve, que a su vez resultó de la subdivisión del Polígono Dos, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - III. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción Uno, resultante de la subdivisión del Polígono Tres, resultante a su vez de la subdivisión del Predio identificado, como "Fracción 1", del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - IV. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción 1-A, resultante de la subdivisión de la Fracción Uno, del Polígono Cuatro, resultante de la subdivisión del predio identificado, como "Fracción 1", del predio rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - V. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción dos, resultante de la subdivisión del Polígono Ocho, resultante de la subdivisión del Predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - VI. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre el Lote cincuenta y cinco de la manzana uno, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - VII. El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad: del Lote Uno, de la Manzana Siete, Etapa Cuatro, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - VIII. El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad del Lote Dos, de la Manzana Siete, Etapa 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - IX. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del Lote Once de la Manzana Siete, Etapa 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - X. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la superficie vendible que integran las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 y 16 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, restando las superficies que integran las vialidades, áreas verdes y de equipamiento urbano, donadas con anterioridad al Municipio de Querétaro.

- XI.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 1", la cual se encuentra en la Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior uno, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como elementos comunes que le corresponden.
- XII.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 2", la cual se encuentra ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior dos, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de Los Lotes Cinco y Seis de la manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que le corresponden.
- XIII.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 4", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cuatro, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que le corresponden.
- XIV.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre: las unidades privativas identificadas con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce, Trece, Catorce, Quince, Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veinte, Veintiuno, Veintidós, Veintitrés, Veinticuatro, Veinticinco, Veintiséis, Veintisiete, Veintiocho, Veintinueve, Treinta, Treinta y Uno, Treinta y Dos, Treinta y Tres, Treinta y Cuatro, Treinta y Cinco, Treinta y Seis, Treinta y Siete, Treinta y Ocho, Treinta y Nueve, Cuarenta, Cuarenta y Uno, Cuarenta y Dos, Cuarenta y Tres, Cuarenta y Cuatro, Cuarenta y Cinco, Cuarenta y Seis, Cuarenta y Siete, Cuarenta y Ocho, Cuarenta y Nueve, Cincuenta y Cincuenta y Uno, sujetas al régimen de propiedad en condominio horizontal, "Puerta La Vista Condominio 5", el cual se encuentra ubicado en la Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior cinco, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusiones, de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que les corresponden, con las superficies, medidas y colindancias descritas en el antecedente décimo séptimo de dicha escritura.
- 7.** Mediante Escritura Pública número 81,831 de fecha 29 de agosto de 2020, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notario número 106, del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), se hace constar la comparecencia del Ing. Antonio Blas Zúñiga, en su carácter de apoderado de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V., expone que formaliza poder general limitado a favor de Lic. Beatriz Herrera Medina.
- 8.** La Dirección General de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara una superficie de 2'342,241.422 m², para la Fracción segunda de la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 9.** Mediante Escritura Pública número 67,885 de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00247026/0002, 00297876/0002, 00297882/0002, 00297876/0001, 00297877/0001, 00297879/0001, y 00297882/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral y plano número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara que derivado de ventas del predio origen realizadas con anterioridad, se protocoliza el plano en el que se aprecia una superficie resultante de 224-43-49.94 ha., dividida en dos polígonos, uno con superficie de 223-91-70.275 ha. y otro con superficie de 00-51-79.67 ha., divididas físicamente por una vialidad intermedia.
- 10.** Mediante Escritura Pública número 69,317 de fecha 02 de octubre de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00298323/0001, 00298324/0001, 00298325/0001, 00298326/0001, 00298327/0001, 00298328/0001, 00298329/0001, y 00298330/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar que las empresas denominadas "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable, protocolizan la subdivisión de un predio con fecha 02 de abril de 2008, correspondiente a la Fracción 1, referida en el punto anterior y con una superficie de 2'239,170.275 m², en ocho polígonos con las siguientes superficies:

Polígono	Superficie (m ²)
1	87,017.425
2	96,862.866
3	24,762.123
4	30,112.353

5	31,435.045
6	42,900.023
7	7,027.719
8	1,919,052.72
Total	2'239,170.27

11. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento emitió la autorización para concentrar el área que se deberá *TRANSMITIR EN DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, POR EL DESARROLLO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO "RANCHO EL SALVADOR", CORRESPONDIENTE A LA FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EX HACIENDA DE MENCHACA, DELEGACIÓN EPIGMENTIO GONZÁLEZ, PARA OTORGARLA EN UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 29.235 HA.*
12. La Comisión Federal de Electricidad, otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número P0051/2009, de fecha 22 de enero de 2009, para el lote localizado en Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, correspondiente al predio en el que se desarrolla el Fraccionamiento.
13. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0141/2009, de fecha 6 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,052 viviendas, quedando pendientes 4,255 viviendas que serán autorizadas una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, en el predio denominado Rancho El Salvador, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
14. Mediante oficio número VE/0394/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción 2, Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.
15. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009, la Secretaría de Seguridad Pública a través de la Dirección de Tránsito Municipal, considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación.
16. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-2889, de fecha 17 de abril de 2009, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con densidad de población de 150 hab./Ha, en una superficie de 1'919,052.721 m², para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para un total de 5,757 viviendas.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número DDU/COPU/FC/1676/2009 de fecha 13 de mayo de 2009, la autorización del proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
18. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0519/2009, de fecha 03 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para una superficie de 2'152,152.852 m² en el predio denominado Rancho El Salvador.
19. Mediante oficio número VE/1192/2009, con fecha del 20 de agosto de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda, de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.
20. Mediante oficio 08-213, número de expediente QR-138-98-D, de fecha 24 de agosto de 2009, el Desarrollador presenta los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, de los proyectos registrados de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
21. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número EXP. 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Cuarto, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número de expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, el promotor presenta el oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'657,613.87 (Un millón seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos trece pesos 87/100 M. N.), liquidando a 5 meses.

23. Para dar cumplimiento al oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'425,547.93 (Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.), el promotor presenta la siguiente documentación:

- Recibo único de pago con folio H 0491734, de fecha 05 de febrero de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$331,522.76 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 76/100 M. N.), por concepto de primer pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010, correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- Recibo único de pago con folio H 0668961, de fecha 28 de mayo de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$1'449,710.97 (Un millón cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos diez pesos 97/100 M. N.), por concepto de segundo pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010, correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

24. Mediante oficio número VE/1034/2010, de fecha 16 de marzo de 2010, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

25. Mediante Acuerdo de Cabildo, de fecha 13 de abril de 2010, se autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, relativo a la Autorización para concentrar el área de donación para equipamiento urbano al Municipio de una fracción del predio con superficie de 29.235 Ha., dentro del área de la denominada Cañada de Menchaca, por el desarrollo del predio identificado como "RANCHO EL SALVADOR", autorizando otorgar el área de donación para equipamiento urbano correspondiente al desarrollo de la Unidad Condominal "Misión San Jerónimo" y el del Fraccionamiento "La Vista Residencial", al interior de dicho Fraccionamiento.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió la Licencia de Subdivisión de Predios, mediante folio número FUS-2010-231, de fecha 27 de abril de 2010, en que autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140100121944 005, con superficie de 1'919,052.721 m², ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en dos Fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m²
Fracción 1	1'448,000.074
Fracción 2	471,052.647

Teniendo que en la Fracción 1, con una superficie de 1'448,000.074 m², es en la que se desarrollará el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

27. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1759/2010, de fecha 31 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, otorgó la Autorización al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al cambio de medidas y superficies del Fraccionamiento, resultando la superficie total de 1'448,000.074 m², así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m² y el área de vialidad en 35,809.934 m², con la modificación de la traza urbana.

28. Por Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número Expediente 21/10, de fecha 28 de junio de 2010, se autorizó el Proyecto de

Relotificación y Nomenclatura, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento, el Desarrollador presenta copia del recibo único de pago número H 0708288, de fecha 06 de julio de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$808.20 (Ochocientos ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de Nomenclatura de la vialidad generada por la Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

30. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta los siguientes documentos:

A. Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374648/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 00374654/0001 y 00374655/0001, de fecha 18 de abril de 2011, mediante la cual se hace constar la donación que celebran de una parte el Municipio de Querétaro, como la "Parte Donataria", y de otra la empresa denominada "Viveica", S. A. de C. V., como la "Parte Donante", de las siguientes superficies:

- Por concepto de vialidades, una superficie de 135,060.114 m².
- Por concepto de áreas verdes, una superficie de 46,050.488 m², ubicadas en diferentes puntos dentro del Fraccionamiento, de los cuales 3,286.040 m² corresponden a la donación de las áreas verdes de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".
- Por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 109,702.986 m², ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 7,667.427 m² corresponden a la donación de las áreas de equipamiento de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".

B. Oficio número SSPM/DMI/CNI/219/2011, de fecha 19 de julio de 2011, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, mediante el cual se hacen observaciones al proyecto presentado ante dicha Dependencia, de las áreas verdes del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

C. Copia de los planos correspondientes al proyecto de drenaje sanitario para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas con folio 08-213-07, de fecha 13 de julio de 2011, correspondientes a la factibilidad de servicios emitida por la misma Dependencia bajo los oficios números VE/4822/2010 y VE/5079/2010, de fechas 15 y 29 de octubre de 2010 respectivamente.

D. Copia del plano del proyecto de alumbrado público, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011, de fecha 05 de abril de 2011.

E. Oficio número SSPM/DTM/IT/1474/11, de fecha 04 de mayo de 2011, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante el cual se emiten los avances de las acciones de mitigación vial correspondientes al Dictamen de Impacto Vial, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, autorizado mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009.

31. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0406/2010, de fecha 23 de julio de 2010, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 656 viviendas adicionales a las 1,052 viviendas previamente autorizadas, para un total de 1,708, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- 32.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 33.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta copia simple de la póliza de fianza número 907724-0000, de fecha 04 de junio de 2010, emitida por Primero Fianzas, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$16´085,675.10 (Dieciséis millones ochenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco pesos 10/100 M. N.), para garantizar por Viveica, S. A. de C. V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 34.** Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", el promotor presenta Escritura Pública número 32,366 de fecha 14 de octubre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00374291/0001, 00374292/0001, 00374293/0001, 00374294/0001, 00374295/0001, 00374296/0001, 00374297/0001, 00374298/0001, 00374299/0001, 00374300/0001, 00374300/0001, 00374301/0001, 00374302/0001, 00374303/0001, 00374304/0001, 00374305/0001, 00374306/0001, 00374307/0001, 00374308/0001, 00374309/0001, 00374310/0001, 00374311/0001, 00374312/0001, 00374313/0001, 00374314/0001, 00374315/0001, 00374316/0001, 00374317/0001, 00374318/0001, 00374319/0001, 00374320/0001, 00374321/0001, 00374322/0001 y 00374323/0001, de fecha 17 de febrero de 2011, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 35.** Mediante Escritura Pública número 31,967 de fecha 31 de agosto de 2010, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito, de la Notaría número 3, de esta Demarcación Notarial de la que es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00363113/0001 y 00363111/0001 de fecha 29 de octubre de 2010, se hace constar:
- La Protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número Expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento.
 - La Subdivisión de un predio, de la Fracción 1, del Predio Rústico "Rancho El Salvador" ubicado en "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" s/n, Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, con fecha 2 de abril de 2008, mediante la cual se acredita una superficie total de 2'239,170.275 m².
 - La Protocolización del Dictamen que Autorizó la Relotificación del Fraccionamiento.
- 36.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2010-4501 de fecha 01 de octubre de 2010, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un Fraccionamiento con 4,353 viviendas, en una superficie de 1'448,000.074 m², del predio ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", Delegación Epigmenio González.
- 37.** La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/4822/2010, de fecha 15 de octubre de 2010, Ratifica la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 1,052 viviendas del Desarrollo Rancho el Salvador, ubicado en la Fracción segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.
- 38.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4961/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al incremento en el número de lotes de las manzanas 1 y 3 del desarrollo sin modificar la traza urbana autorizada.
- 39.** El Desarrollador presenta Visto Bueno de la Comisión Federal de Electricidad, mediante planos de fecha 28 de marzo de 2011, con sello de autorización para trámites ante otras dependencias del proyecto de electrificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

- 40.** El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011, de fecha 05 de abril de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente al Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 41.** La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/2069/2011, de fecha 02 de junio de 2011, la Factibilidad para los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 656 viviendas del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 42.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 43.** Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número de expediente 26/12, de fecha 03 de julio de 2012, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 44.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Quinto y Sexto del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012, identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:
- Acuerdo Segundo: Escrito de fecha 20 de junio de 2014 emitido por "Refugio Desarrollo Residencial", organismo operador de la zona, mediante el cual se emite la factibilidad de agua potable y alcantarillado para 937 viviendas que comprenden la Etapa 3 con 421 viviendas y la Etapa 4 con 516 viviendas.
 - Acuerdo Tercero: Oficio SSPM/DMI/CNI/0159/2012 referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
 - Acuerdo Quinto: Avance de Acciones de Mitigación, mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2448/13, de fecha 16 de mayo de 2013, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
 - Acuerdo Sexto: Convenio de pago emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales con número de oficio SF/5176/2013 de fecha 04 de diciembre de 2013.
- 45.** La Comisión Nacional del Agua Delegación Querétaro, mediante oficio número 03104 de fecha 13 de diciembre de 2012, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo Pedro de Mendoza, en el tramo colindante con el predio Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 46.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 47.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo identificado con el expediente 027/16 de fecha 09 de agosto de 2016, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial," ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 48.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y los Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo, identificado con el expediente 027/16, de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, y 10, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:
- Acuerdo Tercero: Comprobantes de pagos emitidos por la Secretaría de Finanzas relativos a los Derechos de Supervisión de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y el pago de los Impuestos por la superficie vendible habitacional y comercial de las Etapas 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
 - Acuerdo Cuarto: La Secretaría de Movilidad emite los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, mediante oficio número SEMOV/1120/2016, de fecha 29 de agosto de 2016, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

Residencial," ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- Acuerdo Quinto: La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA142/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, emitió la Ratificación de Impacto Ambiental para 2,512, viviendas y una superficie de 2,152.152.852 m², para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- Acuerdo Sexto: La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0361/2017, de fecha 10 de marzo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,052 viviendas, mediante oficio VE/0800/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 804 viviendas, mediante oficio VE/0801/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 656 viviendas para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- Transitorio Primero: Publicación de Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 15 de noviembre de 2016, Año II, Número 29 Tomo II, Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX, de fecha 02 de diciembre de 2016, Número 66, Tomo CXLIX, de fecha 09 de diciembre de 2016, Número 68, publicación del Periódico Noticias, de fecha 06 de Diciembre de 2016 y publicación del Periódico Diario de Querétaro de fecha 07 de diciembre de 2016.

- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 87,830 de fecha 20 de julio de 2017, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaria número 10 de esta ciudad, instrumento pendiente de inscripción instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

49. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente 08/17, de fecha 27 de marzo de 2017, autoriza el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia, a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.", por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

50. Para cumplir con el Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente 08/17, de fecha 27 de marzo de 2017, mediante el cual se autoriza el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.", por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad el Promotor presenta:

- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 922 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaria Pública número 38, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00464540/0009, 00486643/0006, 00363038/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 005046660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006, 00542276/0005, 00542277/0005, 00542278/0005, 00542279/0005, 00542280/0005, 00542281/0005, 00542282/0005, 00542283/0005, 00542284/0005, 00542285/0005, 00542286/0005, 00542287/0005, 00542288/0005, 00542289/0005, 00542290/0005, 00542291/0005, 00542292/0005, 00542293/0005, 00542294/0005, 00542295/0005, 00542296/0005, 00542297/0005, 00542298/0005, 00542299/0005, 00542300/0005, 00542302/0005, 00542303/0005, 00542304/0005, 00542305/0005, 00542306/0005, 00542307/0005, 00542308/0005, 00542309/0005, 00542310/0005, 00542311/0005, 00542312/0005, 00542313/0005, 00542314/0005, 00542315/0005, 00542316/0005, 00542317/0005, 00542318/0005, 00542319/0005, 00542320/0005, 00542321/0005, 00542322/0005, 00542323/0005, 00542324/0005, 00542325/0005, 00297882/0011, 0036113/0011, 0363127/0007, 00363128/0007, 00363129/0007, 00363130/0007, 00363131/0007, 00363132/0007, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363134/0008, 003633236/0006, 00363137/0007, de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización de dicho Acuerdo.

- 51.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante acuerdo delegatorio de facultades con número de expediente Exp.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, Autoriza la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 52.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto y los Transitorios Primero y Tercero, del acuerdo delegatorio de facultades con número de expediente Exp.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, Autoriza la Venta Provisional, de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:
- Segundo: Fianzas emitidas por Afianzadora DORAMA a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación de las obras de urbanización, con el folio 776543, de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 5, folio 776290, de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 6, folio, 776302 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 7, folio 776801 de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 8, folio 776307 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 9, y folio 776545 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 10.
 - Tercero: Escritura Pública número 922, de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00434540/0009, 00486643/0006, 00363138/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 00504660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006 al 00542300/0005, 00542302/0005 al 00542325/0005, 00297882/0011, 00363113/0011, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363136/0006 y 00363137/0007, de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo con número de expediente EXP.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017.
 - Cuarto: Recibo oficial número 3044798, de fecha 16 octubre de 2017, por la emisión de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" en sus Etapas 5, 6, 7 8, 9 y 10, la cantidad de \$8,005.71 (Ocho mil cinco pesos 71/100 .M.N.).
 - Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro número 54 Tomo I, Año III, 31 de octubre de 2017, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", Tomo CL, de fecha 03 de noviembre de 2017, número 75, Tomo CL, de fecha 10 de noviembre de 2017, número 77 y publicaciones del Periódico Noticias de fecha martes 31 de octubre de 2017, de martes 07 de noviembre de 2017.
 - Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 88,641 de fecha 15 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Titular de la Notaria 10 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00580027/1000 al 00580042/0001, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.
- 53.** La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite el Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua, EXP. LV-01-10-17 de fecha 07 de mayo de 2018, (con una vigencia de 2 meses partir de la fecha de expedición) de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales para 2,512 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 54.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo Delegatorio identificado con el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, autorizo la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 55.** Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto y Séptimo del Acuerdo identificado mediante Exp.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, Autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas:
- QUINTO: Recibo número R-3063895, de fecha 14 de septiembre de 2018, relativo a la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" y Recibo número R-3063896 de fecha 14 de septiembre de 2018, relativo a la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

- SEXTO: Recibo número 3063707, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063705, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063690, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063704, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063692, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063693, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063706, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063691, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- SÉPTIMO: recibo número 3063703, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063701, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063695, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063699, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063694, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063698, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063697, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063700, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063702, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063696, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063687, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063686, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063688, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063685, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063689, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063684, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial.

56. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/038/2019 de fecha 15 de enero de 2019, emitió le Visto Bueno al proyecto de Relotificación de la Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la redistribución de lotes, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada y quedando las superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DE "LA VISTA RESIDENCIAL" DDU/CPU/FC4961/2010 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2010					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DE "LA VISTA RESIDENCIAL"						
CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	%	NO. DE LOTES	VIVIENDAS	CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	%	NO. DE LOTES	VIVIENDAS		
AREA VENDIBLE HABITACIONAL	750,243.660	51.81%	86	4,337	AREA VENDIBLE HABITACIONAL	750,243.660	51.81%	71	4,337		
AREA VENDIBLE COMERCIAL	16,020.233	1.11%	7	0	AREA VENDIBLE COMERCIAL	16,020.233	1.11%	7	0		
H2S	1,153.500	0.08%	1	16	H2S	1,153.500	0.08%	1	16		
AREA EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	7,705.851	0.53%	3	0	AREA EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	7,705.851	0.53%	3	0		
RESTRICCIÓN CFE	15,309.311	1.06%	2	0	RESTRICCIÓN CFE	15,309.311	1.06%	2	0		
RESERVA DEL FRACCIONADOR	366,753.930	25.33%	1	0	RESERVA DEL FRACCIONADOR	366,753.930	25.33%	1	0		
EQUIP. URBANO (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	102,035.559	7.05%	3	0	EQUIP. URBANO (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	102,035.559	7.05%	3	0
	UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	7,667.427	0.53%	1	0		UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	7,667.427	0.53%	1	0
AREA VERDE (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	42,764.448	2.95%	2	0	AREA VERDE (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	42,764.448	2.95%	2	0
	UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	3,286.040	0.23%	1	0		UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	3,286.040	0.23%	1	0
AREA VIALIDAD	135,060.114	9.33%	0	0	AREA VIALIDAD	135,060.114	9.33%	0	0		
TOTAL	1,448,000.074	100.00%	107	4353	TOTAL	1,448,000.074	100.00%	92	4353		

RESUMEN DE AREAS ETAPA 05				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	36,216.547	74.68%	2	218
Area vendible Comercial	4,846.140	9.99%	2	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	7,436.083	15.33%		
TOTAL	48,498.770	100.00%	4	218

RESUMEN DE AREAS ETAPA 05				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	16,614.199	57.50%	1	105
Area vendible Comercial	4,846.140	16.77%	2	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	7,436.083	25.73%		
TOTAL	28,896.422	100.00%	3	105

RESUMEN DE AREAS ETAPA 06				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	36,740.169	82.94%	2	216
Area vendible Comercial	2,667.313	6.02%	1	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	4,891.026	11.04%		
TOTAL	44,298.508	100.00%	3	216

RESUMEN DE AREAS ETAPA 06				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	73,020.250	90.62%	4	333
Area vendible Comercial	2,667.313	3.31%	1	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	4,891.026	6.07%		
TOTAL	80,578.589	100.00%	5	333

RESUMEN DE AREAS ETAPA 07				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	23,332.526	93.02%	2	146
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	1,750.107	6.98%		
TOTAL	25,082.633	100.00%	2	146

RESUMEN DE AREAS ETAPA 07				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	42,934.874	96.08%	1	100
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	1,750.107	3.92%		
TOTAL	44,684.981	100.00%	1	100

RESUMEN DE AREAS ETAPA 08				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,010.226	82.34%	3	263
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,793.120	17.66%		
TOTAL	49,803.346	100.00%	3	263

RESUMEN DE AREAS ETAPA 08				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	25,708.251	74.51%	2	283
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,793.120	25.49%		
TOTAL	34,501.371	100.00%	2	283

RESUMEN DE AREAS ETAPA 09				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	3	328
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	2,971.540	5.34%		
TOTAL	55,695.843	100.00%	3	328

RESUMEN DE AREAS ETAPA 09				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	2	328
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	2,971.540	5.34%		
TOTAL	55,695.843	100.00%	2	328

RESUMEN DE AREAS ETAPA 10				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	37,964.001	82.58%	2	233
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,005.977	17.42%		
TOTAL	45,969.978	100.00%	2	233

RESUMEN DE AREAS ETAPA 10				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	16,985.894	67.97%	1	120
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,005.977	32.03%		
TOTAL	24,991.871	100.00%	1	120

RESUMEN DE AREAS ETAPA 11				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	24,186.067	49.24%	2	166
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
AREA VERDE 02	4,180.133	8.51%	2	
Equipamiento	18,176.023	37.01%	1	
Area vialidad	2,573.646	5.24%		
TOTAL	49,115.869	100.00%	5	166

RESUMEN DE AREAS ETAPA 11				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	24,186.067	49.24%	1	166
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
AREA VERDE 02 (DONACION)	4,180.133	8.51%	2	
Equipamiento	18,176.023	37.01%	1	
Area vialidad	2,573.646	5.24%		
TOTAL	49,115.869	100.00%	4	166

RESUMEN DE AREAS ETAPA 14				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	48,243.26	84.19	13	325
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	9,061.33	15.81		
TOTAL	57,304.59	100%	13	325

RESUMEN DE AREAS ETAPA 14				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	48,243.259	84.19	2	360
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	90,61.329	15.81		
TOTAL	57,304.588	100%	2	360

RESUMEN DE AREAS ETAPA 16				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,087.25	75.92	2	240
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura	45,38.152	8.39	1	
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,496.08	15.70		
TOTAL	54,121.48	100%	3	240

RESUMEN DE AREAS ETAPA 16				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,087.250	75.92	2	340
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura	45,38.152	8.39	1	
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,496.077	15.70		
TOTAL	54,121.479	100%	3	340

57. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante acuerdo de delegación de facultades con número de expediente Exp.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

58. Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Séptimo y Octavo del Acuerdo identificado mediante EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

- Sexto. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante escrito de fecha 21 de diciembre de 2018, con número de expediente EXP. LV-01-10-17, emite la viabilidad de los servicios integrales de agua para 2,512 viviendas la cual tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de expedición, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Séptimo. La Secretaría de Movilidad mediante oficio número SEMOV/2018/1452, folio de referencia 430000/2018/2851 de fecha 13 de agosto de 2018, emite el avance de las acciones de mitigación vial, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Octavo. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/1018/2018 de fecha 18 de junio de 2018, emite la ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

59. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades con número de expediente EXP.- 04/19 de fecha 06 de febrero de 2019, relativo a la **Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16**, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

60. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades con número de expediente Exp.- 04/19 de fecha 06 de febrero de 2019, relativo a la **Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

SEGUNDO. La Secretaría de Finanzas emite recibo oficial número R-15005165 de fecha 14 febrero de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

TERCERO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la Autorización del presente, evidencia de cumplimiento a los Acuerdos: *Tercero, Cuarto, Noveno, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades emitido por la*

Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

○ *TERCERO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por:*

- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-3079862 de fecha 25 febrero de 2019, por la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005048 de fecha 11 de febrero de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005049 de fecha 11 de febrero de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005052 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005051 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005050 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005053 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*

○ *CUARTO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, fianza a favor del Municipio de Querétaro para las Etapas 3 y 4, emitida por compañía afianzadora para garantizar la Ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización, como se señala en los considerandos 69 y 70 del presente Estudio Técnico.*

- *La Afianzadora Fianzas ASECAM S.A., emite fianza folio electrónico E-00050679, Número QRO 002-001182, de fecha 06 de septiembre de 2018, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la Ejecución y Construcción de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Afianzadora Fianzas ASECAM S.A., emite fianza folio electrónico E-00050680, Número QRO 002-001183, de fecha 06 de septiembre de 2018, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la Ejecución y Construcción de las Obras de Urbanización para la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*

○ *QUINTO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, cumplimiento al Acuerdo Octavo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado mediante el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, Autorizo Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*

○ *Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 23 de octubre de 2018, Año I, Número 2, Tomo I, segunda publicación de fecha 20 de noviembre de 2018, Año I, Número 3, Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLI, de fecha 26 de octubre de 2018, número 95 y Tomo CLI, de fecha 02 de noviembre de 2018, Número 98.*

○ *Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 7,342 de fecha 12 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaria Pública Número 38, de esta demarcación notarial, instrumentó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: (licencia de ejecución de obras) 0066127/0015, 00363128/0011, 00363129/0010, 00363130/0011, 00363131/0011/0011, 00363132/0012, de fecha 04 de octubre de 2019, (autorización de la venta de lotes), 00363128/0012, 00363129/0011, 00363130/0012, 00363131/0012, 00363132/0013, 00363127/0016 de fecha 04 de octubre de 2019, (licencia de ejecución de obras) 00363133/0009 y 00363134/0009 de fecha 04 de octubre de 2019, (autorización de venta de lotes) 00613682/0001, 00613683/0001, 00613684/0001 y 00613685/0001 de fecha 04 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*

- **SEXO.** La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., mediante oficio AQUAA/30/04/2021, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 26 de abril de 2021, emite la prórroga de vigencia de viabilidad, para 2,512 viviendas del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, con una vigencia de hasta el 21 de octubre de 2021.
- **SÉPTIMO.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/DGM/588/2020 de fecha 15 de abril de 2020, Folio de Referencia 430000/2020/6651, emite cumplimientos a las acciones de mitigación vial que señala el oficio, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- **OCTAVO.** El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 90 días hábiles, a partir de la Autorización del presente la ratificación del Impacto Ambiental por el total del número de viviendas que comprende el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- **TRANSITORIO PRIMERO.** Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 26 de febrero de 2019, Año I, Número 11, publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLII, de fecha 22 de marzo de 2019, número 30 y Tomo CLI, de fecha 29 de marzo de 2019, Número 31.

Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 02 de abril de 2019, Año I, Número 13, publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLII, de fecha 22 de marzo de 2019, número 30 y Tomo CLI de fecha 29 de marzo de 2019, Número 31.

Transitorio Tercero. Escritura Pública número 7,955 de fecha 12 de abril de 2019, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública Numero 38 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: (Relotificación) 00613708/0001, 00613717/0001, 00613709/0001, 00613720/0001, 00613723/0001, 00613682/0003, (Relotificación) 00613714/0001, 00613722/0001, 00363136/0007 y 00363138/0008 de fecha 07 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización de la presente autorización.

- 61.** La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante Planos autorizados de fecha 30 de septiembre de 2019, expediente folio EXP 064/2017, autoriza la Red de distribución de Agua Potable y Red de distribución Alcantarillado, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 62.** La Secretaría de Finanzas emite recibos oficiales de pago del Impuesto Predial para las Etapas 5, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

ETAPA	RECIBO	FECHA
5	R-3111127, Z-4234087, R-3139031, R-3140140, Z-3317825	14 de septiembre de 2021, de fecha 21 de septiembre 2021, 22 de octubre de 2021, 17 de noviembre de 2021, 18 de noviembre de 2021
7	R-3139037	22 de octubre de 2021
8	R-3139039	25 de octubre de 2021
9	R-3111134, R-3139032, R-3139036, R-3139032	14 de septiembre de 2021, 25 de octubre de 2021, 25 de octubre de 2021, de fecha 25 de octubre de 2021
10	Z-4234079, R-3139033	21 de septiembre de 2021, 22 de octubre de 2021
11	Z-3317831	18 de noviembre de 2021
12	Z-4234081, Z-3317830	18 de noviembre de 2021

- 63.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 02/22 de fecha 11 de enero de 2022, se autoriza las Renovaciones de las Licencias de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 64.** Para cumplir con el Acuerdo Tercero, Quinto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 02/22 de fecha 11 de enero de 2022, se autoriza las Renovaciones de las Licencias de Ejecución de las Obras de urbanización y Renovación de las Ventas Provisional de Lotes, de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta cumplimiento a:

Tercero: Pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico: Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-23952 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24095 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24541 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24149 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24001 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24000 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24590 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24337 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24390 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24424 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24367 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24366 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24384 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24365 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24368 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24392 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24391 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 05, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24370 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 06, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24407 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 07, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24430 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 08, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24415 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 09, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24406 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24405 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24393 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

Quinto: La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. B-67110 de fecha 28 de agosto de 2022, para el pago del impuesto predial para las Etapas 14, 15 y 16 para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

Séptimo: Medite oficio AQUAA/19/04/2022, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 22 de abril de 2022, Abastecedora de Agua y Alcantarillado emite la factibilidad autorizada por el organismo operador, para los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para 2,512 viviendas (de 4,353 viviendas) con una vigencia de 6 meses contados a partir del 28 de marzo de 2022, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

Transitorio Primero: Escritura Pública número 13,437 de fecha 25 de abril de 2022, ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública Número 37, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00363127/0021, 00363128/0017, 00363129/0016, 00363130/0018, 00363131/0017, 00363132/0017, 00363133/0014 y 00363134/0013 de fecha 16 de mayo de 2022, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.

Transitorio Tercero: Primera publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 01 de marzo de 2022, Año II, número 12, Tomo II, segunda publicación de fecha 15 de marzo de 2022, Año II, Número 13, Tomo III y primera publicación del periódico oficial de gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLV, de fecha 25 de marzo de 2022, No. 21, segunda publicación Tomo CLV, de fecha 01 de abril de 2022, No. 22.

65. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el acuerdo identificado con el expediente EXP.- 48/02 de fecha 04 de noviembre de 2022, reativo a la autorización Autorización de la **Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 14**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

66. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorios Primero y Transitorio Tercero del acuerdo identificado con el expediente EXP.- 48/02 de fecha 04 de noviembre de 2022, reativo a la autorización de Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 14, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", lo siguiente:

Segundo:

- Recibo Oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-73833 de fecha 24 de noviembre de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 14, del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-74243 de fecha 24 de noviembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 14, del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-73835 de fecha 24 de noviembre de 2022, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de -la Etapa 14.

Tercero. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Ampliación del Impacto Ambiental mediante oficio SEDESU/SSMA/1561/2022 de fecha 24 de octubre de 2022, con una vigencia de un año contados apartir de la recepción del presente para el Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Primera publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 20 de diciembre de 2022, Año II, Número 33, Tomo II, Segunda publicación de fecha 17 de enero de 2023, Año II, número 35, Tomo II y Primera publicación del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLVI, de fecha 20 de enero de 2023, No. 4, Segunda publicación Tomo CLV, de fecha 27 de enero de 2023, No. 5.

Transitorio Tercero. Escritura Pública número 83,146 de fecha 16 de febrero de 2023, ante la fe del Lic. Ivanb Lomeli Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00363136/0008 de fecha 07 de marzo de 2023, se hace constar la protocolización del presente acuerdo.

Séptimo: Mediante oficio AQUAA/11/04/2023, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 26 de abril de 2023, Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite la prórroga de vigencia de viabilidad solicitada en fecha 22 de marzo de 2023 por un periodo de 6 meses para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

67. La Secretaría de Finanzas emite recibo de pago No. B-136387 de fecha 15 de junio de 2023, por el pago del Impuesto Predial para las Etapas 14, 15 y 16 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

68. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió oficio No. DDU/COU/FC/5981/2022 de fecha 22 de diciembre de 2022 Urbano, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 14 del Fraccionamiento La Vista Residencial ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González 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 de tipo Residencial nominado La Vista Residencial, Etapa 14 cuenta con un avance estimado de 37.49% 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 \$6,612,718.01 (Seis millones seiscientos doce mil setecientos diez y ocho pesos 01/100 M.N.) correspondiente al 62.51% de obras pendientes por realizar.

69. La Institucion de Garantias Sofimex, S.A., emitio la Finza No. 2757492, Serie AA1214666, a favor del Municipio de Queretaro, por la cantidad de \$6,612,718.01(Seis millones seiscientos doce mil setecientos diez y ocho pesos 01/100 M.N.), para garantizar la terminacion y ejecuciuoi nde las obras de urbanización pendientes por realizar, de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

70. 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 por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad de \$11,001.62 (Once mil un pesos, 62/100 M.N.) .

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2053/2023 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 11 DE AGOSTO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 14 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA VISTA RESIDENCIAL", UBICADO EN LA DELEGACIÓN EPIGMEINIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial"**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 14, autrozada medinte, acuerdo identificado con el expedinte EXP.- 48/02 de fecha 04 de noviembre de 2022, realtivo a la autorización Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización para el Fraccionamiento.

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14, del Fraccionamiento como lo señala el Considernado 70 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.

3. El Desarrollador debe de realizar la ejecución de las obras de urbanización en la Etapa 13, la cual está pendiente por desarrollar y tiene la obligación de urbanizar las áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 159.

4. Queda pendiente el pago de los impuestos por superficies: Vendibles Habitacional, Vendible Comercial y Reserva del Fraccionador, de la Etapa 15 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, los cuales deben de ser cubiertos cuando se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa, conforme a lo señala en el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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; de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial"**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 14, autorizada mediante, acuerdo identificado con el expediente EXP.- 48/02 de fecha 04 de noviembre de 2022, reativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14, del Fraccionamiento como lo señala el Considerando 70 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.

TERCERO. El Desarrollador debe de realizar la ejecución de las obras de urbanización en la Etapa 13, la cual está pendiente por desarrollar y tiene la obligación de urbanizar las áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de Licencia para Ejecución De Obras De Urbanización correspondiente, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 159.

CUARTO. Queda pendiente el pago de los impuestos por superficie vendible habitacional, vendible comercial y reserva del fraccionador de la Etapa 15 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, los cuales deben de ser cubiertos cuando se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa, conforme a lo señala en el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Conforme a los 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.

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

NOVENO. 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.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. 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 TERCERO. 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 CUARTO. 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 QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, 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; de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO SEXTO. 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 SÉPTIMO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las Leyes Fiscales aplicables.

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 CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE 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 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; 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.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); ACUERDO OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, A TRAVÉS DE SU CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA; DÉCIMO. LA DELEGACIÓN DE FACULTADES QUE MEDIANTE ESTE ACUERDO REALIZA EL HONORABLE AYUNTAMIENTO, NO IMPLICA UNA PÉRDIDA DE LAS MISMAS, SINO QUE DEBE ENTENDERSE COMO UNA AUTORIZACIÓN TEMPORAL PARA SU EJERCICIO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO PODRÁ SUSPENDER O CANCELAR TALES FACULTADES, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024