

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 II

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la Denominación, la Lotificación y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Puerto Refugio”, así como, la Nomenclatura de la Vialidad de dicho Fraccionamiento, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote “B” perteneciente a la Fracción “C” que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 15 Oficio No. SSPM/DAAP/1159/2023, de fecha 05 de julio de 2023, emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, consistente en el Dictamen Técnico aprobado respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, del Fraccionamiento Las Haciendas, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
- 16 Oficio No. SSPM/DAAP/1456/2023, de fecha 25 de agosto de 2023, emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, consistente en el Dictamen Técnico aprobado respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, del Fraccionamiento Santa Catarina, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 17 Lineamientos para la Cancelación de Créditos Fiscales Municipales, emitidos por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, el 14 de Septiembre del 2023.

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.

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 19 de mayo de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el C. Pedro Ruiz Velasco Talancón, Apoderado Legal de la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., solicita la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de la Vialidad, Autorización de Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "**Puerto Refugio**", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del Lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 14,549 de fecha 29 de enero de 2003, ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 24 de este partido judicial de la cual es Titular el Licenciado Fernando Lugo Verduzco, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil número 9374/1 de fecha 16 de julio de 2003 y sello con folio real 278949/1 y 278950/1 de fecha 04 de agosto de 2008, se hace constar el contrato de sociedad, por el que se constituye Inmobiliaria El Batán, Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorgan los señores Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, Enrique Ruiz Velasco Márquez, Héctor Alejandro Ruiz Velasco Márquez, Adriana Talancón de Ruiz Velasco y Alejandra Rodríguez Monteverde, como Presidente, Secretario, Tesorero y vocales respectivamente. Se otorgan al Presidente y Secretario del Consejo de Administración los siguientes poderes y facultades, debiendo ejercerlos conjunta o separadamente: Poder General para ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la sociedad o de sus derechos reales o personales, Poderes y facultades al Secretario del Consejo de Administración para que ejerza individualmente: Poder general para pleitos y cobranzas, entre otros.

2. Mediante Escritura Pública número 22,573 de fecha 31 de diciembre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios número 00248759/0007 y 00248760/0006 de fecha 15 de julio de 2014, se hace constar la compraventa que celebran de una parte "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, como la parte compradora y de otra "Inmobiliaria Fiza", Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo la parte vendedora, representada por el señor Luis Miguel Aguilar Zermeño, del inmueble identificado como lote "B" y lote "C" resultantes de la subdivisión de la Fracción "C", que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, con una superficie de 35,800 m² y 28,100 m² respectivamente.

3. Mediante Escritura Pública número 22,948 de fecha 30 de mayo de 2014, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios número 00248759/0008 y 00248760/0007 de fecha 22 de julio de 2014, se hace constar la cancelación de reserva de dominio que otorga la sociedad mercantil denominada Inmobiliaria Fiza, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Luis Miguel Aguilar Zermeño, a favor de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, por lo que hace a los lotes "B" y "C" resultante de la subdivisión de la Fracción "C", que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, con una superficie de 35,800 m² y 28,100 m² respectivamente.

4. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el Deslinde Catastral número DMC2016020 de fecha 26 de octubre de 2016, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140108401092001 y una superficie de 35,048.184 m².

5. Mediante Escritura Pública número 56,402 de fecha 08 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar el Poder que otorga la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Presidente del Consejo de Administración; el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL PONDERANTE" a favor de Pedro Ruiz Velasco Talancón, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL APODERADO".

6. Mediante Escritura Pública número 68,618 de fecha 06 de octubre de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad; la modificación del Fideicomiso bajo los folios inmobiliarios: 00248759/0019, 00608246/0003 de fecha 26 de noviembre de 2020, la cancelación total o parcial del Fideicomiso bajo el folio inmobiliario: 00248759/0020 de fecha 26 de noviembre de 2020, se hace constar la Protocolización del Tercer Convenio modificatorio al contrato del Fideicomiso 2757 que celebran por una parte como Fideicomitente y Fideicomisario "A" la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Juan Ramón Ruíz Romo; por la otra parte la sociedad mercantil denominada "Natuur HFMX", Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de Fideicomitente, Fideicomisario "B" y Depositario, representada en este acto por su Apoderado Legal Luis Javier Lozano Fuentes; y por última parte "Banco INVEX", Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, representada en este acto por los Licenciados Carlos Mercado Villalobos y Salvador Montoya García en su carácter de Fiduciario y quien comparece en cumplimiento de las instrucciones que le otorgaron los Fideicomitentes y Fideicomisarios; en el que se realizarán las siguientes modificaciones: La reversión de propiedad en ejecución de fines del Fideicomiso 2757 y extinción parcial del mismo de un inmueble a favor la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable como Fideicomitente y Fideicomisario "A".

7. La Subcoordinación de Caminos, adscrita a la Comisión Estatal de Infraestructura, mediante oficio CEI/SC/00275/2021 de fecha 01 de marzo de 2021, emite la autorización para la construcción de un acceso al predio ubicado en la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, cuerpo izquierdo en el Km. 2+952.

8. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la subdivisión de predios con número de licencia FUS202100312 de fecha 10 de septiembre de 2021, mediante la cual el predio identificado como lote "B", perteneciente a la Fracción "C", que se desprende de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, se subdivide en 3 fracciones con las superficies siguientes:

Fracción	Superficie
Fracción 1	29,759.74 m ²
Fracción 2	3,605.94 m ²
Fracción 3	1,682.50 m ²

9. La Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica mediante oficio número DP805/21 de fecha 08 de octubre de 2021, para el predio ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, así como los planos de Visto Bueno.

10. Mediante Escritura Pública número 75,758 de fecha 18 de noviembre de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios número 00666465/0001, 006664666/0001 de fecha 06 de mayo de 2022, se hace constar la protocolización de la Subdivisión de Predios con número de licencia FUS202100312 de fecha 10 de septiembre de 2021, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

11. Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante oficio AQUAA/12/03/2022, Expediente AQUAA-04-10-2021 de fecha 09 de marzo de 2022, emite la constancia de viabilidad mediante la cual otorga provisionalmente la viabilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para un desarrollo urbano de uso comercial conformado por 21 lotes comerciales, ubicado en la Fracción 1, 2 y 3, resultantes de la subdivisión del predio identificado como lote "B", perteneciente a la Fracción "C", que se desprende de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, con una superficie de 35,048.18 m².

12. Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, en fecha 21 de diciembre de 2022, emite la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el desarrollo Plaza Refugio, ubicada en las fracciones 1, 2 y 3 resultantes de la subdivisión del predio identificado como lote "B", perteneciente a la Fracción "C" que se desprende de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, toda vez que cumple con la normatividad y lineamientos vigentes para instalaciones, así como los planos identificados con número de Expediente Exp. 005-2022 de fecha 23 de noviembre de 2022 y vigencia de aprobación de fecha 23 de noviembre de 2023.

13. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió la Constancia de Situación Fiscal, de fecha 04 de enero de 2023, para la empresa denominada Inmobiliaria El Batán, Sociedad Anónima de Capital Variable, con Registro Federal de Contribuyentes: IBA030129JK9, con domicilio en Avenida Antea, número exterior 1088 planta baja, número interior 2, Colonia Jurica, Municipio de Querétaro, con código postal 76100.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202300192 de fecha 24 de enero de 2023, para diecinueve (19) locales comerciales y de servicio, en una superficie de 29759.74 m², del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Menchaca III, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108401092001.

15. La Dirección de Trámites, Inspección y Vigilancia, adscrita a la Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio CEI/DTIV/00231/2023, No. de control ODTI0323-06 de fecha 01 de marzo de 2023, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio denominado "Puerto Refugio" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra identificado con la clave catastral 140108401092001, en donde se pretende la construcción de un desarrollo comercial y de servicios.

16. La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial, mediante recibo número B-127749 de fecha 03 de abril de 2023, del predio ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del Lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108401092001.

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/153/2023 de fecha 03 de abril de 2023, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, única y exclusivamente para 19 lotes comerciales, áreas verdes, arroyo vehicular, banquetas, derecho de paso y que se refiere a las medidas que mitigan los impactos ambientales y que obliga al cumplimiento de las mismas, con una vigencia de 1 año calendario (contado a partir de la recepción del presente), para el predio ubicado en la Fracción 1 resultante de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C", que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

18. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/177/2023 de fecha 09 de febrero de 2023, para el Fraccionamiento que pretende denominar "**Puerto Refugio**", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, quedando las superficies de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO"				
TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE M ²	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
COMERCIAL Y SERVICIOS	19,105.60	64.20 %	18	0
DERECHO DE PASO	782.59	2.63 %	1	0
DONACIÓN	2,995.89	10.07 %	1	0
ÁREA VERDE	480.43	1.61 %	2	0
VIALIDADES	6,395.23	21.49 %	0	0
TOTAL	29,759.74	100.00 %	22	0

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Donación una superficie de 2,995.89 m², por concepto de Área Verde una superficie de 480.43 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 6,395.23 m².**

19. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para la vialidad del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Puerto Refugio

20. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se constató que la nomenclatura de vialidad propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Puerto Refugio**

21. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS. EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.06	
Puerto Refugio	308.36	\$ 2,561.34	\$ 0.00	\$ 2,561.34
		TOTAL	TOTAL	\$ 2,561.34

(Dos mil quinientos sesenta y uno pesos 34/100 M.N.)

22. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN
FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO"**

\$19,135,059.94	X 1.875%	\$ 358,782.37
	TOTAL	\$ 358,782.37

(Trescientos cincuenta y ocho mil setecientos ochenta y dos pesos 37/100 M.N.)

23. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y Servicios (mixto), del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS
FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO"**

Superficie Vendible Comercial.	19,105.60 m ²	X	\$ 58.09	\$ 1,109,844.30
TOTAL				\$ 1,109,844.30

(Un millón ciento nueve mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos 30/100 M.N.)

24. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad: \$10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.)*.

25. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad: \$10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.)*.

26. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad: \$2,589.35 *(Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.)*

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1618/2023 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 23 DE JUNIO 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:

DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD, AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO", UBICADO EN LA FRACCIÓN 1 DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE "B" PERTENECIENTE A LA FRACCIÓN "C" QUE SE DESPRENDIÓ DE LA FRACCIÓN CUARTA DE LA EX HACIENDA MENCHACA, PERTENECIENTE A LA DELEGACIÓN EPIGMENIO 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. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.
2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

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

4. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Nomenclatura de la Vialidad del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de la vialidad del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 22, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al considerando 23, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.

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

6. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Donación una superficie de 2,995.89 m², por concepto de Área Verde una superficie de 480.43 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 6,395.23 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 18 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

7. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:

- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- Autorización definitiva del otorgamiento de agua potable, emitido por el organismo operador correspondiente, así como la ampliación de la vigencia del proyecto autorizado.
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
- Visto Bueno de obra de Protección Civil y Análisis de Riesgo.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.

- 8.** 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.
- 9.** 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.
- 10.** 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.
- 11.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.** 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.
- 13.** 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.
- 14.** 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.
- 15.** 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.
- 16.** 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.
- 17.** 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.
- 18.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
- 19.** 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.

20. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
21. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. 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). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

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

CUARTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Nomenclatura de la Vialidad del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C"

que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de la vialidad del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 22, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al considerando 23, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", como se señala en el Considerando 26, 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.

SEXTO. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Donación una superficie de 2,995.89 m², por concepto de Área Verde una superficie de 480.43 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 6,395.23 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 18 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:

- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- Autorización definitiva del otorgamiento de agua potable, emitido por el organismo operador correspondiente, así como la ampliación de la vigencia del proyecto autorizado.
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
- Visto Bueno de obra de Protección Civil y Análisis de Riesgo.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. 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 TERCERO. 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 CUARTO. 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 QUINTO. 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 SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO NOVENO. 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.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Epigmenio González y al C. Pedro Ruiz Velasco Talancón, Apoderado Legal de la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 12 de julio de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO

Querétaro, Qro., 05 de julio de 2023

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/861/2023, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Las Haciendas	Felipe Carrillo Puerto	<ul style="list-style-type: none">• Cuenta con caseta de vigilancia y pluma de acceso, para el control de vehículos.• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de la recolección de particular o municipio con costo.• El proyecto de la etapa 1 y 2 cuenta con 1703 viviendas mismas que pertenecen a 14 condominios, los cuales deberán contar y/o tramitar el servicio de recolección con un particular o con Municipio con costo. No tiene viviendas sobre vialidades principales. Etapa 3 está en desarrollo.

Se hace mención, una vez que la Secretaria de Ayuntamiento nos informe y sea publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas del Departamento de Aseo Público con la documentación correspondiente (resolutivo), en caso que así lo requieran para su contratación e integración al registro y archivo correspondiente.

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

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

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

Querétaro, Qro., 25 de agosto de 2023

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/1011/2023, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Santa Catarina	Santa Rosa Jáuregui	<ul style="list-style-type: none">• Cumple con las condiciones en cuanto al acceso para vehículos de recolección.• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de la recolección, salvo algunas que son de terracería y posiblemente en épocas de lluvias no puede ser transitables, lo que impediría el acceso a la unidad para brindar servicio.• Sin áreas privativas.

Se hace mención, una vez que la Secretaria de Ayuntamiento nos informe y sea publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público con la documentación correspondiente (resolutivo), para solicitar su integración al Sistema de Recolección Municipal

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

Atentamente
"Querétaro, la ciudad que queremos"

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

LINEAMIENTOS PARA LA CANCELACIÓN DE CRÉDITOS FISCALES MUNICIPALES

ANTECEDENTES

- 1.** Que el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes;
- 2.** Que los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales;
- 3.** Que el mismo artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que los recargos, sanciones, los gastos de ejecución y las indemnizaciones a que se refiere el artículo 41 de dicho Código, son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de estas;
- 4.** Que los artículos 48 fracciones II, IV, VII y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales;

5. Que el artículo 8 fracción VI, del Código Tributario Estatal dispone que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios;
6. Que el artículo 34 fracción X, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, otorga la facultad al titular de la Dirección de Ingresos adscrito a dicha Secretaría, para depurar y proponer a la persona titular de la Secretaría, la cancelación de los créditos fiscales en términos de las disposiciones aplicables;
7. Que la Dirección de Ingresos es la autoridad fiscal competente para llevar a cabo en términos de la legislación fiscal federal o estatal, según sea el caso, el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales a cargo de los contribuyentes, terceros relacionados con éstos, responsables solidarios y demás obligados, así como para hacer efectivas las garantías constituidas para asegurar el interés fiscal y proceder a la ampliación del embargo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 fracción VI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro;
8. Que tanto la legislación fiscal federal como la local disponen los requisitos para actualizar los casos de **insolvencia** de los sujetos directos, responsables solidarios o terceros con ellos relacionados, así como de **incosteabilidad en el cobro** de los créditos fiscales;
9. Que en este sentido para estar en posibilidad de llevar a cabo la determinación de la cancelación de créditos fiscales federales (multas federales no fiscales) como en favor del Municipio de Querétaro, existe la necesidad de contar con los lineamientos de observancia obligatoria para los servidores Públicos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, que participan en la integración de los expedientes respectivos;

Por lo anterior, se expide el siguiente:

PROCEDIMIENTO DE CANCELACIÓN DE CRÉDITOS FISCALES MUNICIPALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Primero. Los presentes lineamientos serán aplicables a los expedientes relativos a los créditos fiscales administrados por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro o alguna de sus unidades administrativas, en los que se actualice alguna de las causales de inactividad previstas en el Capítulo II, de este instrumento.

Segundo. Para los efectos de los presentes Lineamientos se entenderá por:

- I. **Secretaría.** El titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- II. **Dirección de Ingresos.** El titular de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- III. **Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución.** El titular de la jefatura del Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución adscrito a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- IV. **Coordinación de Normatividad Fiscal.** El titular de la Coordinación de Normatividad Fiscal adscrito a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- V. **SAT.** El Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

La Coordinación de Normatividad Fiscal, será la instancia facultada para interpretar los siguientes lineamientos de conformidad con el artículo 38 fracción XXI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, así como resolver los casos no previstos en los mismos.

CAPÍTULO II DE LA INTEGRACIÓN DE LOS EXPEDIENTES

SECCIÓN I DISPOSICIONES GENERALES

Tercero. La integración de los expedientes para efectos de declarar la insolvencia o incosteabilidad en el cobro previstos en este capítulo, corresponderá al Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución.

Cuarto. No se dará inicio a la integración de los expedientes precisados en el punto anterior, cuando los créditos fiscales se encuentren garantizados de conformidad con el Código Fiscal del Estado de Querétaro, salvo en los supuestos de incosteabilidad en el cobro previstos en los presentes lineamientos.

Quinto. La Coordinación de Normatividad Fiscal será la autoridad encargada para revisar la debida integración de los expedientes y emitir la propuesta de cancelación correspondiente, a efecto de que en su momento la Secretaría suscriba la determinación de cancelación de los créditos fiscales.

Sexto. La determinación de los créditos fiscales por insolvencia o incosteabilidad en el cobro no libera de la obligación de pago al deudor de los mismos, y tampoco lo exime de las responsabilidades por conductas que pudieren construir la comisión de delitos fiscales o penales o responsabilidad administrativa en su caso.

Séptimo. Para efectos de la integración de los expedientes de los créditos fiscales que se precisan en el presente capítulo, será necesario que el Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución emita un dictamen que cumpla con los requisitos siguientes:

- a) El supuesto que se actualiza, es decir incosteabilidad en el cobro o insolvencia;
- b) La descripción de los documentos que integran el expediente;
- c) El nombre y firma del titular de la Dirección de Ingresos y del Jefe del Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución de conformidad con lo dispuesto en el 34 fracción VI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro;
- d) Datos generales del expediente tales como nombre del deudor, número de crédito fiscal, autoridad emisora, cuantía, actualizaciones, recargos y multas, actas circunstanciadas y gestiones de cobro, cuando se acompañen a la integración del expediente que nos ocupa, "actas de no localización" se deberá de acompañar además la información siguiente: número de medidor de los servicios del agua o de energía eléctrica y croquis de ubicación del predio o georreferencia del mismo.

La facultad de suscribir los precitados dictámenes no podrá ser delegada a otros servidores públicos distintos a los mencionados en el inciso c).

SECCIÓN II INSOLVENCIA

Octavo. Se considera que existe insolvencia cuando.

- I. Los deudores o los responsables solidarios no tengan bienes embargables para cubrir el crédito o éstos ya se hubieran realizado;
- II. El deudor hubiera fallecido o desaparecido sin dejar bienes a su nombre que puedan ser objeto del procedimiento administrativo de ejecución.

- III. El deudor por sentencia firme hubiere sido declarado en quiebra por falta de activo.
- IV. El deudor no pueda ser localizado, y no tengan bienes susceptibles de embargo para cubrir el adeudo fiscal o bien se hubieren agotado las acciones de cobro respecto de los que se hubieren localizado

Noveno. Los expedientes que se integren para determinar créditos fiscales por **insolvencia**, deberán contar con copia certificada de los siguientes documentos:

- I. En el supuesto de que los deudores o los responsables solidarios no tengan bienes embargables para cubrir el crédito fiscal a su cargo:

- a) La resolución determinante del crédito fiscal de que se trate y su constancia de notificación;
- b) Dos actas circunstanciadas en las que se haga constar que habiéndose constituido el ejecutor en el domicilio fiscal manifestado por el deudor o responsable solidario de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal del Estado de Querétaro y/o Código Fiscal de la Federación en el caso del cobro de las multas federales no fiscales.

Las actas referidas deberán elaborarse por dos ejecutores distintos y tratándose de la segunda, ésta deberá practicarse dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la primera.

- c) Las constancias correspondientes a la consulta directa realizada por el Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución respecto de la información sobre la situación fiscal y bienes del deudor o responsable solidario, en los siguientes padrones y registros:

- 1. Registros (SIM, Registro Público de la Propiedad, etc), a los que la Dirección de Ingresos tenga acceso autorizado respecto del que pueda obtenerse información prevista en el presente inciso.

Las constancias de verificación correspondientes a cada uno de los domicilios del deudor o responsable solidario, según el caso, que se desprendan de las consultas y solicitudes a que se refieren los incisos b) y c) de esta fracción. Dichas constancias deberán haber sido practicadas dentro de los seis meses anteriores a la fecha de remisión del expediente que corresponda.

II. En el caso de que el deudor o el responsable solidario hubieran fallecido o desaparecido sin dejar bienes a su nombre que puedan ser objeto del procedimiento administrativo de ejecución:

- a) La resolución determinante del crédito fiscal de que se trate;
- b) Dos actas circunstanciadas en las que se haga constar que habiéndose constituido el ejecutor en el domicilio fiscal manifestado por el deudor o responsable solidario de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal del Estado de Querétaro y/o Código Fiscal de la Federación en el caso del cobro de las multas federales no fiscales, y/o no se llevó a cabo la diligencia respectiva por no estar localizable el deudor o responsable solidario, o su representante legal, así como por no haberse identificado bienes susceptibles de embargo.

Las actas referidas deberán elaborarse por dos ejecutores distintos y, tratándose de la segunda, ésta deberá practicarse dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la primera;

- c) Las constancias correspondientes a la consulta directa realizada por el Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución respecto de la información sobre la situación fiscal y bienes del deudor o responsable solidario, en los siguientes padrones y registros:

1. Registros (sistema de información municipal SIM, Registro Público de la Propiedad, etc), a los que la Dirección de Ingresos tenga acceso autorizado respecto del que pueda obtenerse información prevista en el presente inciso.

Las constancias de verificación correspondientes a cada uno de los domicilios del deudor o responsable solidario que se desprendan de las consultas y solicitudes a que se refieren los incisos b) y c) de esta fracción. Dichas constancias deberán haber sido practicadas dentro de los seis meses anteriores a la fecha de remisión del expediente que corresponda.

En los casos en los que el deudor o responsable solidario hubiera fallecido, se solicitará al Registro Civil correspondiente, copia certificada del acta de defunción, así como información sobre los bienes de dichas personas al Registro Nacional de Testamentos. De no contarse con el acta respectiva, pero sí con la sentencia de presunción de muerte, el expediente se integrará con ésta última.

- III. Cuando el deudor o responsable solidario haya sido declarado en quiebra por sentencia firme en virtud de falta de activo, y no continúe ejerciendo actos de comercio o no siga en funcionamiento la negociación, además de la resolución a que se refiere la fracción I de este lineamiento, se deberá anexar al expediente copia certificada de la sentencia respectiva.

Si las autoridades enlistadas en esta fracción, no emitieran respuesta dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que reciban la solicitud de información correspondiente, el Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución deberá enviar el oficio recordatorio respectivo dentro de los cinco días siguientes a fecha la conclusión de dicho plazo. En caso de no recibirse respuesta dentro de un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que la autoridad reciba el mencionado oficio recordatorio, se considerará que la respuesta fue emitida en sentido negativo. En ese supuesto, los oficios de solicitud y de recordatorio serán los documentos soporte para la integración del expediente.

SECCIÓN III INCOSTEABILIDAD EN EL COBRO

Décimo. Se considera que existe incosteabilidad en el cobro de un crédito fiscal:

- I. Cuando sobre los bienes embargables del deudor o responsable solidario pese un gravamen superior al importe del crédito fiscal, o se trate de adeudos considerados como preferentes en los términos de la legislación fiscal federal o estatal.
- II. Cuando el importe del crédito fiscal sea inferior o igual al equivalente en moneda nacional a 2,000 unidades de inversión o el monto que determine el artículo 49 del Código Fiscal del Estado De Querétaro.
- III. Cuando el importe del crédito fiscal sea inferior o igual al equivalente en moneda nacional a 20, 000 unidades de inversión y cuyo costo de recuperación rebase el 75% del importe del crédito.
- IV. Cuando el costo de recuperación del crédito fiscal sea igual o mayor a su importe.
- V. Cuando se actualice cualquier otro supuesto de naturaleza análoga, no contemplado en los numerales anteriores, que derive en incosteabilidad en el cobro del crédito fiscal.

Cuando el deudor o responsable solidario tenga dos o más créditos a su cargo, todos ellos se sumarán para determinar si se cumplen los requisitos señalados.

Décimo Primero. Los expedientes que se integren para la determinación de incosteabilidad en el cobro, deberán contar con copia certificada de los siguientes documentos:

- I. La resolución determinante del crédito fiscal de que se trate, y
- II. La documentación e información con la que se acredite la actualización de los supuestos previstos en el punto décimo.

En el caso del punto décimo, fracción I, de la presente sección, en el expediente respectivo deberán obrar las constancias expedidas por el Registro Público de la Propiedad de las que se desprenda la existencia de un gravamen superior al importe del crédito fiscal sobre los bienes embargables del deudor o del responsable solidario que derive de adeudos considerados como preferentes en los términos de la legislación fiscal federal o estatal.

Décimo Segundo. Los expedientes que se integren para la clasificación de créditos fiscales como incosteables para su cobro, con motivo de la actualización de la hipótesis prevista en la fracción V del punto décimo, deberán exhibir en copia certificada los siguientes documentos:

- I. Dos actas circunstanciadas en las que se haga constar que habiéndose constituido el ejecutor en el domicilio fiscal manifestado por el deudor o responsable solidario de conformidad con el Código Fiscal del Estado de Querétaro y/o Código Fiscal de la Federación para el caso de las multas administrativas impuestas por autoridades federales no fiscales.
- II. no se llevó a cabo la diligencia respectiva por no estar localizable el deudor o responsables solidarios, o su representante legal, así como por no haberse identificado bienes susceptibles de embargo.
- III. Las actas referidas deberán elaborarse por dos ejecutores distintos y, tratándose de la segunda, ésta deberá practicarse dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la primera;
- IV. Las constancias correspondientes a la consulta directa realizada por el Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución respecto de la información sobre la situación fiscal y bienes del deudor o responsable solidario, en los siguientes padrones y registros:

1. Registros (sistema de información municipal SIM, Registro Público de la Propiedad, etc), a los que la Dirección de Ingresos tenga acceso autorizado respecto del que pueda obtenerse información prevista en el presente inciso.

- V. Las constancias expedidas por el Registro Público de la Propiedad, incluyendo los establecimientos inscritos ante el Registro Federación de Contribuyentes, en las que se certifique que no existen bienes a su nombre o domicilio donde sea posible localizarlo;
- VI. Las constancias de verificación correspondientes a cada uno de los domicilios del deudor o responsable solidario que se desprendan de las consultas y solicitudes a que se refieren las fracciones III y IV de este artículo. Dichas constancias deberán haber sido practicadas dentro de los seis meses anteriores a la fecha de remisión del expediente que corresponda;
- VII. La información y/o documentación que acredite la causa análoga no contemplada en las fracciones I, II, III y IV del presente punto.
- VIII. Cuando se trate de bienes en copropiedad, el documento en que conste la existencia de este régimen, ya sea, instrumento notarial, acta de matrimonio o cualquier otro, que acredite tal circunstancia, y
- IX. El dictamen en el que el Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución indique la causa por la cual estima que el crédito fiscal se encuentre incosteable para su cobro.

Si las autoridades enlistadas en esta fracción, no emitieran respuesta dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que reciban la solicitud de información correspondiente el Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución deberá enviar oficio recordatorio respectivo dentro de los cinco días siguientes a la conclusión de dicho plazo. En caso de no recibirse respuesta dentro de un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que la autoridad reciba el mencionado oficio recordatorio, se considerará que la respuesta fue emitida en sentido negativo. En este supuesto, los oficios de solicitud y de recordatorio serán los documentos soporte para la integración del expediente.

Una vez que se haya integrado el expediente a que se refiere el presente lineamiento el Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución deberá remitirlo a la Coordinación de Normatividad Fiscal, a efecto de que ésta en un plazo de diez días hábiles contados a partir de su fecha de recepción, emita su opinión sobre la procedencia de la incosteabilidad en el cobro.

SECCIÓN IV REACTIVACIÓN

Décimo Tercero. Si con posterioridad a la determinación de la cancelación administrativa de créditos fiscales, la autoridad fiscal obtiene información sobre la localización de bienes

del deudor o responsable solidario, el Jefe de Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución, procederá a la reactivación del crédito fiscal para continuar con los procedimientos de cobro correspondientes.

Décimo Cuarto. Si los bienes detectados no resultas susceptibles de embargo o suficientes para el cubrir el crédito o bien, resulta que no se trata de bienes propiedad del deudor o del responsable solidario, se solicitará nuevamente se determine la cancelación administrativa de los créditos fiscales, sin que para ello sea necesario integrar nuevamente el expediente en los términos de estos Lineamientos.

Para tal efecto, el Jefe de Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución bajo su más estricta responsabilidad, emitirá un dictamen en el que una vez verificados los domicilios y/o la existencia o no de bienes y atendiendo a la información ya contenida, se siga el procedimiento aplicable en los términos de los presentes Lineamientos.

TRANSITORIOS

Primero. Los presentes lineamientos entrarán en vigor a partir del 14 de septiembre de 2023.

Segundo. El procedimiento de Cancelación de Créditos Fiscales Municipales publicado en la gaceta municipal de Querétaro de fecha 13 de noviembre de 2007, queda sin efectos.

Tercero. Los expedientes que la entrada en vigor del presente instrumento, se encuentren en trámite, serán resueltos hasta su conclusión, en los términos de los presentes lineamientos.

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

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2023, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- FIRMA.



SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024