

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

31 de octubre de 2023 · Año III · No. 58 Tomo I

# ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 27 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 05 038 092, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 34 Acuerdo por el que se autoriza la donación de una fracción del predio propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 31 151 002, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 40 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en la Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 480, identificado con clave catastral 14 01 001 34 168 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 46 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de enero del año 2002, en el punto Cuarto, Apartado I, inciso b), del orden del día.
- 50 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.
- 54 Acuerdo por el que se autoriza la regularización, lotificación, ratificación de nomenclatura, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “Bolaños II, Puerta del Cielo”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 63 Acuerdo por el que se Autoriza la reasignación del predio propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 20 405 002, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

- 68 Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad Municipal, colindante con el predio ubicado en Calle Ónix, Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 73 Acuerdo por el que se ratifica la designación de la Oficial del Registro Civil del Municipio de Querétaro.
- 75 Acuerdo por el que se autoriza dar inicio a la puesta en marcha, operación, administración y mantenimiento del Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” del Municipio de Querétaro

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, Delegación Municipal Epigmenio González**, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/755/2023, de fecha 13 de julio de 2023, emite el visto bueno de Relotificación del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad.
4. Derivado de lo anterior, el día 02 de Agosto de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Arquitecto Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la persona moral denominada Credix GS S.A de C.V., a través del cual solicita: *“... La Relotificación; La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa I, II, y III; Renovación de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa I, II, III y IV; Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para la Etapa I; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa IV; Ampliación de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa IV; Ratificación de Nomenclatura de las Calles de la Etapa I, II y III y Nomenclatura de las Calles de la Etapa IV, para el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad...”*; Radicándose dicha petición bajo el número de expediente **89/DEG F7**.
5. Mediante Póliza número 4,282, de fecha 2 de Octubre de 2006, el Licenciado Armando G. Manzano Alba, Corredor Público número uno, de la Ciudad de Morelia, Estado de Michoacán, hace constar la constitución de la persona moral denominada Credix GS, S.A de C.V., documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la

Propiedad y del Comercio del Estado de Michoacán, oficina registral Morelia, bajo el folio mercantil electrónico número 16813/1, en fecha 18 de Octubre de 2006.

6. Mediante Escritura Pública número 2,408, de fecha 31 de Agosto de 2017, el Licenciado Armando Arriaga Navarrete, Notario Público titular de la Notaría Pública número 12 de la Ciudad de Morelia, Estado de Michoacán, hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario al Arquitecto Francisco Rafael España Rocha, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Michoacán, oficina registral Morelia, bajo el folio mercantil electrónico número 16813/1, en fecha 06 de Septiembre de 2017.

7. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio **SAY/DAI/1160/2023**, de fecha 14 de Agosto de 2023, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio **SEDES/DDU/COU/FC/964/2023**, de fecha 30 de Agosto de 2023, a través del cual remite el estudio técnico con folio ET-F/07/2023, concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

1. "...Mediante oficio SAY/DAI/1160/2023 de fecha 14 de agosto de 2023, el Lic. Rodrigo De La Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucción del M. en D. Jesús Roberto Franco González Secretario del Ayuntamiento, solicita a petición del Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de CREDIX G.S. S.A. de C.V. SOFOM ENR, la autorización de Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras Urbanización en las Etapas I, II Y III, Renovación de la Venta Provisional de Lotes en las Etapas I, II Y III, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa IV, Renovación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa IV, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
2. Mediante póliza original número 4,282 de fecha 02 de octubre de 2006, ante la fe del Licenciado en Derecho y del Licenciado en Administración de Empresas Armando G. Manzano Alba, Corredor Público número uno, para la Plaza del Estado de Michoacán, en el Ejercicio Legal de mi profesión en mi carácter de Fedatario Público, acto inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, bajo el folio mercantil electrónico número 16813\*1, de fecha 11 de octubre de 2006, se hace constar la comparecencia de los señores Gregorio Gómez Alonso, Gregorio Gómez Sánchez y Alonso Fabriciano Gómez Sanz para constituir la sociedad que se denominara CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.
3. Mediante Escritura Pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios números: 00046560/0006, 00236421/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, por los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como Institución Financiera que se denomina como CREDRIX GS, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.
4. Mediante Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 diciembre de 2013, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar:
  - La transmisión de la propiedad en ejecución de los fines del Fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga CREDRIX GS, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R. como institución fiduciaria en el Fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesús Campo Alcocer representado por el C. J. Jesús Campo Alday, quienes actúan de igual forma en ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral denominada Altozano El Nuevo Tabasco, S.A. de C.V., como adquirente.
  - Convenio modificatorio al contrato de fideicomiso ahora irrevocable de garantía que otorga CREDRIX GS, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R., como institución fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesús Campo Alcocer, representado por el señor J. Jesús Campo Alday, quien actúa de igual forma ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral la persona moral denominada Altozano El Nuevo Tabasco, S.A. de C.V.
5. Mediante Escritura Pública número 2,408 de fecha 30 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, instrumento Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio de Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico número 1681\*1 de fecha 026 de septiembre de 2017, comparece el señor Alberto Angulo Latapí, en su carácter de Delegado Fiduciario de "CREDIX GS", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, a efecto de otorgar a favor del señor Francisco Rafael España Rocha, el nombramiento de Delegado Fiduciario que respecta única

y exclusivamente al Fideicomiso de Garantía número CDX/547 que administra "CREDIX GS", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad no regulada, los siguientes Poderes y/o Facultades, Poder y/o Facultad Especial para Pleitos y Cobranzas, Poder Especial para Actos de Administración.

6. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante folio DMC2012012 de fecha 06 de agosto de 2012, emite el Deslinde Catastral del predio identificado con la clave catastral 140100131581001, del predio que identifica como Arroyo, sin número, San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción B del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 752,571.051 m<sup>2</sup>.
7. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío en Guanajuato, Guanajuato, mediante número de oficio número SDD/P/28.277/111/2013 de fecha 23 de abril de 2013, emite el visto bueno para el suministro de energía eléctrica del desarrollo habitacional y comercial que ubica en Rancho San Pedro, Avenida Fray Junípero Serra, Km 1.8 Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
8. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número BOO.E56.4-02555 de fecha 11 de octubre de 2013, emite el proyecto de delimitación de la zona federal de los arroyos que cruza San Pedrito El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
9. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el Deslinde Catastral con número de folio DMC2013160, de fecha 29 de mayo de 2014, del predio con clave catastral 1401001315830001, correspondiente al predio identificado como Arroyo, sin número, San Pedrito El Alto, Fracción C del predio denominado como San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 610,950.088 m<sup>2</sup>.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante folio DMC2013161, de fecha 02 de junio de 2014, emite el Deslinde Catastral del predio identificado con clave catastral 1401001315830001, correspondiente al predio que se identifica como Arroyo, sin número, San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción Tercera del predio denominado como San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 132,088.504 m<sup>2</sup>.
11. La entonces Comisión Estatal de Caminos de Querétaro, actualmente Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número 1238/2014 de fecha 16 de junio de 2014, autoriza el proyecto de acceso carretero a nivel al Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en el Km 14+660 al Km 15+080, cuerpo derecho de la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra del Municipio de Querétaro.
12. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante licencia de fusión de predios con folio FUS201400414 de fecha 04 de agosto de 2014, autorizó la fusión de tres lotes con superficie de las Fracciones de 610,950.088 m<sup>2</sup>, 132,088.504 m<sup>2</sup> y 755,669.63 m<sup>2</sup>, respectivamente quedando una superficie total de 1,498,708.222 m<sup>2</sup>, conformada por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad, identificado con la clave catastral número 140100131582001.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, autorizó la licencia de subdivisión de predios con folio FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral número 140100131582001, en 4 Fracciones; siendo en la fracción 1 en la que se desarrolla el Fraccionamiento, quedando las fracciones de la siguiente manera :

|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| FRACCIÓN 1 CON UNA SUPERFICIE DE | 1, 397,666.04 M <sup>2</sup> |
| FRACCIÓN 2 CON UNA SUPERFICIE DE | 4,000.00 M <sup>2</sup>      |
| FRACCIÓN 3 CON UNA SUPERFICIE DE | 8,573.23 M <sup>2</sup>      |
| FRACCIÓN 4 CON UNA SUPERFICIE DE | 88,468.98 M <sup>2</sup>     |
14. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080, cuerpo derecho de la Carretera Estatal, número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
15. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409057, dictamina factible el uso de suelo para un Fraccionamiento con 2,560 viviendas, en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con la clave Catastral 1401001440010001 y con una superficie de 1, 397,666.04 m<sup>2</sup>.

- 16.** Mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/2164/2014 de fecha 23 de octubre de 2014, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción 1 resultante de la subdivisión de predios con folio FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; para su desarrollo en Tres Etapas y un Área de Reserva del Propietario y PEPE (Preservación Ecológica, Protección Especial).
- 17.** La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14 de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del Desarrollo “Altozano El Nuevo Querétaro”.
- 18.** La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio número F.22.01.02/2179/14 de fecha 03 de noviembre de 2014, resuelve la solicitud de autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 31.62 hectáreas para el Desarrollo denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”.
- 19.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/3502/2014 de fecha 10 de diciembre de 2014, emite la Autorización del Proyecto de Alumbrado de la Etapa 1 del proyecto identificado como “Altozano El Nuevo Querétaro”.
- 20.** El promotor presenta los siguientes planos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, identificados con número 14-170 de fecha 27 de noviembre de 2014; plano de drenaje sanitario y plano de agua potable para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”.
- 21.** Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta partida judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001 y 00514470/0001 de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:
- La protocolización del Deslinde Catastral número DMC2013160 de fecha 29 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
  - La protocolización del Deslinde Catastral número DMC2013161 de fecha 02 de junio de 2014, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
  - La protocolización de la Fusión de los Predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con número de Licencia FUS2014400414 de fecha 04 de agosto de 2014.
  - La protocolización de la Subdivisión de Predios, con número de Licencia FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014.
- 22.** La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío en Guanajuato, mediante número de oficio número SDD/P/28.277/325/2014 de fecha 18 de diciembre de 2014, emite el presupuesto de cargos por obras para el desarrollo habitacional y comercial, ubicado en Rancho San Pedro, Avenida Fray Junípero Serra, Km 1.8 Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- 23.** Mediante Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió a favor de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. DE C.V. SOFOM ENR; la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 24.** En cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, mediante el cual se autorizó a la empresa denominada CREDIX GS, S.A. DE C.V. SOFOM ENR, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”; el promotor presenta:
- **Tercero:** Comprobante de pago número Z-3840961 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto \$2,975,545.33 (Dos millones novecientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta y cinco pesos 33/100 M. N.) por concepto de derechos de supervisión de las Etapas I, II y III.
  - **Cuarto:** Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional y superficie vendible comercial del Fraccionamiento:

- Comprobante de pago número Z-3840962 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$7'620,147.84 (Siete millones seiscientos veinte mil ciento cuarenta y siete pesos 84/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la superficie vendible habitacional de la Etapa 1, del fraccionamiento.
  - Comprobante de pago número Z-3840963 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$1'357,153.53 (Un millón trescientos cincuenta y siete mil ciento cincuenta y tres pesos 53/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la superficie vendible comercial y servicios I del Fraccionamiento.
  - Comprobante de pago número Z-3840964 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$6'108,995.64 (Seis millones ciento ocho mil novecientos noventa y cinco pesos 64/100 M.N.), relativo al pago de los impuestos de la superficie vendible habitacional Etapa II del Fraccionamiento.
  - Comprobante de pago número Z-3840961 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$2,975,545.33 (Dos Millones novecientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta y cinco pesos 33/100 M. N.), relativo al pago del impuesto por superficie vendible habitacional, Etapa III del Fraccionamiento.
- **Quinto:** Comprobante de pago número R-17353, por un monto de \$28,517.92 (Veintiocho mil quinientos diecisiete pesos 92/100 M. N.), emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
  - **Sexto y Séptimo:** Escritura Pública número 88,534 de fecha 11 de diciembre de 2015 pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro e instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00531020/0001, 00531021/0001, 00531023/0001, 00531024/0001, 00531025/0001, 00531026/0001 y 00531027/0001 de fecha 12 de abril de 2016, en que se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 147,261.15 m<sup>2</sup>, por concepto de transmisión gratuita, así como una superficie de 35,261.32 m<sup>2</sup> por concepto de Áreas Verdes, que en conjunto conforman una superficie total de 182,522.47 m<sup>2</sup> correspondiente al 13.06 % de la superficie total del desarrollo y una superficie de 81,320.58 m<sup>2</sup> por conceptos de vialidades del Fraccionamiento.
  - **Transitorio Primero:** Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 17 de marzo de 2015, año III, número 55 Tomo II, publicaciones de los Periódicos oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CXLVIII de fecha 3 de abril de 2015, número 16 y Tomo CXLVII de fecha 10 abril de 2015 número 17 y publicaciones del Diario de Querétaro año LIII número 19,478, de fecha 27 de abril de 2015 y publicación año LIII, número 19,482 de fecha 2 de mayo de 2015.
  - **Transitorio Tercero:** Escritura Pública número 87,120 de fecha 18 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público 7 de esta Demarcación Notarial e instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00530790/0001, 00530791/0001, 00530792/0001 y 00530793/0001 de fecha 07 de abril de 2016, donde se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.
- 25.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó mediante oficio número DDU/COU/FC/1167/2016 de fecha 12 de abril de 2016, el proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado como San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a ajustes en las superficies del desarrollo sin que se modifique la estructura urbana y vial previamente autorizados.
- 26.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de mayo de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo referente a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 27.** El Desarrollador presenta cumplimiento al Acuerdo Cuarto y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de mayo de 2016, mediante la cual el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo referente a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- **Cuarto:** Escritura Pública Número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaria número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 00531026/0003 y 00531027/0003 de fecha 29 de septiembre de 2016, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 146,888.05 m<sup>2</sup> por concepto de transmisión gratuita, una superficie 35,199.35 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes y un superficie de 81,343.20 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades.
  - **Transitorio Primero:** Publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX de fecha 24 de junio de 2016, número 37.



- 28.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo identificado con expediente EXP.- 016/16 de fecha 14 de junio de 2016, el Acuerdo mediante el cual se autorizó la Venta de Lotes de las Etapas 1, 2 y 3 para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 29.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emitió mediante oficio SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0546/2017 de fecha 15 de mayo de 2017, el Visto Bueno para realizar la Relotificación del Fraccionamiento ante el Ayuntamiento, debido a que la propuesta considera la ocupación para vialidad de una Fracción del Lote 8 B de la Etapa 3, que transmitió al Municipio de Querétaro para equipamiento urbano, mediante Escritura Pública número 88,534 de fecha 11 de diciembre de 2015, sin modificar la superficie vendible del Fraccionamiento.

Conforme a lo anteriormente señalado, el Desarrollador pretende se autorice la Relotificación del Fraccionamiento debido a ajustes en las superficies del desarrollo, modificando la estructura vial de la Etapa 3 y el área de transmisión gratuita del Municipio de Querétaro, debido a la ocupación para vialidad de una Fracción del Lote 8 B; con lo que se disminuye la superficie de equipamiento urbano e incrementando la superficie de vialidad del Fraccionamiento, por lo que el porcentaje de transmisión gratuita para equipamiento urbano se disminuye de 10.51% al 10.27%, conservando el área transmitida para equipamiento urbano un porcentaje mayor al considerado por los parámetros de porcentaje que señala el Artículo 156 de Código Urbano del estado de Querétaro, quedando las superficies de la siguiente manera:

*Derivado de la Relotificación propuesta del Fraccionamiento referida en el punto anterior, se modifican las superficies de transmisión gratuita para equipamiento urbano vialidades, por lo que el promotor deberá llevar a cabo las acciones necesarias para realizar las anotaciones, para el ajuste de superficies en escritura pública, donde se señale que el fraccionamiento cuenta con una superficie de 82,818.71 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades correspondiente al 5.93% de su superficie total, así como una superficie de 143,555.53 m<sup>2</sup> por concepto de transmisión gratuita para equipamiento urbano, por lo que deberá de coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, actualmente Consejería Jurídica.*

- 30.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 31.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero, Cuarto, Quinto y Transitorio Primero de la Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad el Desarrollador presenta:
- **Tercero:** Escritura Pública número 93,371 de fecha 09 de octubre de 2017, ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00531021/0004, 00531023/0004, 00531024/0004, 00531026/0004, 00531027/0004, 00546662/0003, 00546665/0003, 00546666/0003, 00546667/0003, 00608403/0001 y 00608404/0001 de fecha 15 de mayo de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.
  - **Cuarto:** Escritura Pública número 98,079 de fecha 05 de marzo de 2019, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00531021/0005, 00531023/0005, 00531024/0005, 00531027/0005, 00608403/0002 y 00608404/0002 de fecha 15 de mayo de 2019, se hace constar la se modifican las superficies de transmisión gratuita para equipamiento urbano y vialidades; una superficie de 82,818.71 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades correspondiente al 5.93% de la superficie total, una superficie de 143,555.53 m<sup>2</sup> por concepto de transmisión gratuita para equipamiento urbano, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, actualmente Consejería Jurídica.
  - **Quinto:** Recibo oficial número Z-8219297 de fecha 27 de julio de 2017, relativo al pago por la relotificación del Fraccionamiento.
  - **Transitorio Primero:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 05 de septiembre de 2017, Año II, Número 48 Tomo I, Publicación del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CL de fecha 08 de septiembre de 2017, número 63.

- 32.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente Exp.- 28/17 de fecha 03 de octubre de 2017, autorizó la Ampliación de la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 33.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el Expediente número, EXP.- 28/17 de fecha 03 de octubre de 2017, mediante el cual se autorizó la Ampliación de Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, el Desarrollador presenta:
- **Tercero:** Recibo oficial número Z-8227480 de fecha 27 de octubre de 2017, por la nomenclatura de nueva creación del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8227481 de fecha 27 de octubre de 2017, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento.
  - **Transitorio Primero:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 21 de noviembre de 2018, Año III, Número 55 Tomo II, Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CL, de fecha 15 de diciembre de 2017, número 87, Tomo CL, de fecha 22 de diciembre de 2017 No. 91 y publicaciones del Periódico Diario de Querétaro de fecha 07 de febrero de 2018 y periódico AM de fecha 14 de febrero de 2018.
  - **Transitorio Tercero:** Escritura Pública Número 97,219 de fecha 15 de octubre de 2018, Ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00514467/0014 de fecha 15 de mayo de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.
- 34.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/331/2018 de fecha 23 de enero de 2018, los avances de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”, le comunico lo siguiente:
- Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro” Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 97.02% 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 faltan 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 \$6,521,350.35 (Seis millones quinientos veintiún mil trescientos cincuenta pesos 35/100 M.N.) correspondiente al 30.37 % de obras pendientes por realizar.*
- 35.** Para cumplir con lo anteriormente señalado el Desarrollador presenta Fianza número BKY-0003-0005442 de fecha 23 de enero de 2018, a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Berkley México Fianzas por un monto de \$6,521,350.35 (Seis millones quinientos veintiún mil trescientos cincuenta pesos 35/100 M.N.) correspondiente al 30.37 % de obras pendientes por realizar.
- 36.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/338/2018, de fecha 23 de enero de 2018, los avances de las obras de urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”, comunico lo siguiente:
- Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro” Etapa II, cuenta con un avance estimado de 97.37% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que faltan 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 \$1,909,559.84 (Un millón novecientos nueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos 84/100 M.N.) correspondiente al 2.63% de obras pendientes por realizar.*
- 37.** Para cumplir con lo anteriormente señalado el Desarrollador presenta Fianza número BKY-0003-0005444 de fecha 23 de enero de 2018, a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Berkley México Fianzas por un monto de \$1,909,559.84 (Un millón novecientos nueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos 84/100 M.N.) correspondiente al 2.63% de obras pendientes por realizar.

**38.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/340/2018 de fecha 23 de enero de 2018, los avances de las obras de urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento denominado “Altozano el Nuevo Querétaro”, le comunico lo siguiente:

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro” Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 88.89% 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 \$8,052,077.11 (Ocho millones cincuenta y dos mil setenta y siete pesos 11/100 M.N.) correspondiente al 11.11% de obras pendientes por realizar.*

**39.** Para cumplir con lo anteriormente señalado el Desarrollador presenta Fianza número BKY-0003-0005446 de fecha 23 de enero de 2018, a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Berkley México Fianzas por un monto de \$8,052,077.11 (Ocho millones cincuenta y dos mil setenta y siete pesos 11/100 M.N.) correspondiente al 11.11% de obras pendientes por realizar.

**40.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de delegación de facultades mediante expediente identificado con expediente Exp.-03/18 de fecha 03 de mayo de 2018, autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de Venta Provisional de Lotes de las Etapas I, II y III, así como la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**41.** El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de delegación de facultades identificado con expediente Exp.-03/18 de fecha 03 de mayo de 2018, mediante el cual autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I y II, Renovación de Venta Provisional de Lotes de las Etapas I, II y III, así como la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad:

- **Tercero:** Recibo de pago número R-56236 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56235 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56234 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III, recibo de pago número R-56233 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56232 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56231 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa II del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56230 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento.

- **Transitorio Primero:** Escritura Pública número 97,233 de fecha 15 de noviembre de 2018, ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00530790/0019, 00530791/0020 y 00530792/0015 de fecha 15 de mayo de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

- **Transitorio Tercero:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de septiembre de 2018, Año III, Número 75, Tomo I, Publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLI, de fecha 21 de septiembre de 2018, Número 82, Tomo CLI, de fecha 28 de septiembre de 2018, Número 85 y publicación del Diario de Querétaro de fecha 05 de octubre de 2018, publicación del periódico AM de Querétaro de fecha 12 de octubre de 2018.

**42.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de delegación de facultades identificado con el expediente Exp.- 25/18 de fecha 07 de agosto de 2018, se autorizó la modificación de los antecedentes 41, 42 y 43 del Acuerdo identificado mediante Exp.- 09/2018 de fecha 03 de mayo de 2018, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I y II, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III, Renovación de Venta Provisional de Lotes de las Etapas I, II y III del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro” ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- 43.** El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Primero, Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de delegación de facultades identificado con expediente Exp.- 25/18 de fecha 07 de agosto de 2018, mediante el cual se autorizó la modificación de los antecedentes 41, 42 y 43 del Acuerdo identificado mediante Exp.- 09/2018 de fecha 03 de mayo de 2018, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I y II, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III, Renovación de Venta Provisional de Lotes la de las Etapas I, II y III del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro" ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- **Primero:** Recibo de pago número R-56228 de fecha 14 de agosto de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa I del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56227 de fecha 14 de agosto de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa II del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56237 de fecha 14 de agosto de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa III del Fraccionamiento.
  - **Segundo:** Recibo de pago número R-56229 de fecha 14 de agosto de 2018 mediante el cual se autorizó la modificación de los antecedentes 41, 42 y 43 del Acuerdo identificado con el expediente Exp.- 09/2018 de fecha 03 de mayo de 2018.
  - **Transitorio Primero:** Escritura Pública número 97,233 de fecha 15 de noviembre de 2018, ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00530790/0019, 00530791/0020 y 00530792/0015 de fecha 15 de mayo de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.
  - **Transitorio Tercero:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 18 de septiembre de 2018, Año III, Número 76, Tomo II, Publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 19 de octubre de 2018, Número 93, Tomo CLI, de fecha 26 de octubre de 2018, Número 95 y publicación del periódico AM de Querétaro de fecha 02 de noviembre de 2018.
- 44.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/045/2019 de fecha 20 de febrero de 2019, emite la Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto habitacional denominado "Altozano El Nuevo Querétaro Etapa II", que se realiza en la Fracción 1, Fracción C y Fracción Tercera y fusión de la Fracción B y el Lote 2, Manzana 24, Etapa 5 del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 1,397,666.04 m<sup>2</sup> y se autoriza exclusivamente para una superficie de 126,843.6 m<sup>2</sup> en donde se incluyen 300 viviendas.
- Las 1,153 viviendas y la superficie de 259,763.53 m<sup>2</sup>, restantes serán autorizados una vez que cuente con el documento que acredite la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado correspondientes.
- 45.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDDF/0569/2019 de fecha 22 de marzo de 2019, con número de expediente: QR-006-13-D, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional de 1,141 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Lote 2 de la Manzana 24, Etapa 5 del Fraccionamiento Paseos del Pedregal, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con vigencia hasta el 22 de septiembre de 2019.
- 46.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó la ampliación del dictamen de uso de suelo con folio DUS201409057 de fecha 09 de enero de 2015, mediante dictamen de uso de suelo número DUS201904599 de fecha 09 de mayo de 2019, para aumentar el uso habitacional a 4,000 viviendas para una superficie de 403,063.77 m<sup>2</sup>, con clave catastral 140100144001001, para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 47.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/680/2019 de fecha 27 mayo de 2019, emite el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la redistribución de lotes y el aumento en la superficie habitacional ya que se disminuye la reservas del propietario, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada.

**48.** Mediante Acuerdo de delegación de facultades identificado con expediente EXP.- 13/19 de fecha 17 de junio de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la relotificación del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**49.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo y Transitorio Tercero del acuerdo identificado con el expediente Exp.- 13/19 de fecha 17 de junio de 2019, relativo a la autorización de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- **Segundo:** Recibo oficial número R-15006454 de fecha 09 de julio de 2019, emitido por la Secretaría de Finanzas por concepto de pago del Impuesto de superficie vendible habitacional del Fraccionamiento, derivado de la Relotificación, Recibo oficial número R-15006422 de fecha 09 de julio de 2019, emitido por la Secretaría de Finanzas por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro".
- **Transitorio Primero:** Publicaciones de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, primera de fecha 03 de septiembre de 2019, Año I, No. 25 Tomo I, segunda publicación de fecha 17 de septiembre de 2019, Año. I, No. 26 y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, primera publicación Tomo CLII, No. 72 de fecha 27 de septiembre de 2019, segunda publicación Tomo CLII, No. 74 de fecha 04 de octubre de 2019.
- **Transitorio Tercero:** Escritura Pública número 64,721 de fecha 24 de diciembre de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00546660/0003, 00632903/0001 y 00632904/0001 de fecha 20 de noviembre de 2020, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**50.** Mediante Acuerdo de delegación de facultades identificado con el expediente Exp.- 29/19 de fecha 25 de octubre de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas I, II y III, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas I, II y III, Ampliación de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa IV del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**51.** Para cumplir con el Acuerdo Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Segundo del Acuerdo de delegación de facultades identificado con el expediente Exp.- 29/19 de fecha 25 de octubre de 2019, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas I, II y III, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas I, II y III, Ampliación de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa IV para el Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", el Desarrollador presenta los siguientes cumplimientos:

**CUARTO.** La Secretaría de Finanzas emitió los recibos oficiales de pago siguientes:

- Recibo oficial No. R-15007157 de fecha 11 de noviembre de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa I del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. R-15007154 de fecha 11 de noviembre de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa II del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. R-15007149 de fecha 11 de noviembre de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa III del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. R-15007158 de fecha 11 de noviembre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa I del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. R-15007155 de fecha 11 de noviembre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. R-15007156 de fecha 11 de noviembre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. R-15007150 de fecha 11 de noviembre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. R-15007151 de fecha 11 de noviembre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. R-15007153 de fecha 11 de noviembre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.

➤ Recibo oficial No. R-15007152 de fecha 11 de noviembre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento.

• **Transitorio Primero:** Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 03 de diciembre de 2019, año II, No. 31, Tomo I, segunda publicación de fecha 17 de diciembre de 2019, año II, No. 32, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, primera publicación Tomo CLII de fecha 12 de junio de 2020, No. 50 y segunda publicación Tomo CLIII, de fecha 19 de junio de 2020, número 53.

• **Transitorio Tercero:** Escritura Pública 68, 870 de fecha 20 de octubre de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Titular de la Notaría Número 30 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00530790/0022, 005300791/0023, 00530792/0017, 00530790/0023, 005300791/00224, 00530792/0018, de fecha 29 de diciembre de 2020, se hace constar la Protocolización de presente Acuerdo.

**52.** La Secretaría de Finanzas emitió los recibos por el pago del impuesto predial del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; siguientes:

- Recibo oficial número B-110365 de fecha 27 de enero de 2023.
- Recibo oficial número B-110378 de fecha 27 de enero de 2023.
- Recibo oficial número B-141660 de fecha 08 de agosto de 2023.

**53.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1614/2023 de fecha 21 de abril de 2023, emitió el avance de la obras de urbanización de la Etapa I del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro Etapa I cuenta con un avance estimado de 96.38% 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 \$ 7,919,702.19 (siete millones novecientos diecinueve mil setecientos dos pesos 19/100 M.N.) correspondiente al 3.62% de obras pendientes por realizar.*

**54.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1617/2023 de fecha 21 de abril de 2023, emitió el avance de la obras de urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro Etapa II cuenta con un avance estimado de 97.24% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 2,001,146.93 (dos millones un mil ciento cuarenta y seis pesos 93/100 M.N.) correspondiente al 2.76% de obras pendientes por realizar.*

**55.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1620/2023 de fecha 21 de abril de 2023, emitió el avance de la obras de urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro Etapa III cuenta con un avance estimado de 95.00% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente*

asciende a la cantidad de \$3,624,758.27 (tres millones seiscientos veinticuatro mil setecientos cincuenta y ocho pesos 27/100 M.N.) correspondiente al 5.0% de obras pendientes por realizar.

56. La Afianzadora Berkley International Fianzas México, S.A. de C.V., emitió póliza de fianza BKY-0003-0152494 de fecha 21 de abril de 2023, a favor del Municipio de Querétaro por un monto total correspondiente asciende a la cantidad de \$ 7,919,702.19 (siete millones novecientos diecinueve mil setecientos dos pesos 19/100 M.N.) correspondiente al 3.62%, para garantizar la terminación de las obras de urbanización de la Etapa I del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
57. La Afianzadora Berkley International Fianzas México, S.A. de C.V., emitió póliza de fianza BKY-0003-0152499 de fecha 21 de abril de 2023, a favor del Municipio de Querétaro por un monto total correspondiente asciende a la cantidad de \$ 2,001,146.93 (dos millones un mil ciento cuarenta y seis pesos 93/100 M.N.) correspondiente al 2.76% de obras pendientes por realizar, para garantizar la terminación de las obras de urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
58. La Afianzadora Berkley International Fianzas México, S.A. de C.V., emitió póliza de fianza BKY-0003-0152506 de fecha 21 de abril de 2023, a favor del Municipio de Querétaro por un monto total correspondiente que asciende a la cantidad de \$3,624,758.27 (tres millones seiscientos veinticuatro mil setecientos cincuenta y ocho pesos 27/100 M.N.) correspondiente al 5.0% de obras pendientes por realizar, para garantizar la terminación de las obras de urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
59. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante SEDES/DDU/FC/755/2023 de fecha 13 de julio de 2023 emitió el Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a que se aumentó la superficie vendible habitacional, número de viviendas (189,878.30 m<sup>2</sup>) y se crearon valides (43,881.32 m<sup>2</sup>), aumentando la transmisión gratuita (9,739.75 m<sup>2</sup>), sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se informa que esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **Viable la Autorización del Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro"**, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para aumentar la superficie habitacional, el número de viviendas y la superficie vial, aumentando las áreas de transmisión gratuita y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

| TABLA DE SUPERFICIES GENERALES              |              |         |          |           | TABLA DE SUPERFICIES GENERALES              |              |         |          |           |
|---|--------------|---------|----------|-----------|---|--------------|---------|----------|-----------|
| FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO |              |         |          |           | FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO |              |         |          |           |
| EXP. 13/19 17-JUNIO-2019                    |              |         |          |           | RELOTIFICACIÓN                              |              |         |          |           |
| CONCEPTO                                    | SUPERFICIE   | %       | NO. VIV. | NO. LOTES | CONCEPTO                                    | SUPERFICIE   | %       | NO. VIV. | NO. LOTES |
| HABITACIONAL                                | 713,448.26   | 51.04%  | 2,096    | 23        | HABITACIONAL                                | 903,326.56   | 64.63%  | 2582     | 31        |
| SERVICIOS Y/O COMERCIAL                     | 36,311.80    | 2.60%   | 0        | 1         | SERVICIOS Y/O COMERCIAL                     | 36,311.80    | 2.60%   | 0        | 1         |
| RESERVA DE PROPIETARIO                      | 226,842.93   | 16.23%  | 0        | 1         | RESERVA DE PROPIETARIO                      | 0.00         | 0.00%   | 0        | 0         |
| SERVICIOS                                   | 5,031.43     | 0.36%   | 0        | 6         | SERVICIOS                                   | 16,174.80    | 1.16%   | 0        | 15        |
| PASOS DE SERVIDUMBRE                        | 3,956.86     | 0.28%   | 0        | 8         | PASOS DE SERVIDUMBRE                        | 5,423.89     | 0.39%   | 0        | 10        |
| ÁREA VERDE                                  | 35,195.42    | 2.52%   | 0        | 1         | ÁREA VERDE                                  | 35,054.54    | 2.51%   | 0        | 1         |
| TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO            | 143,555.53   | 10.27%  | 0        | 3         | TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO            | 153,295.28   | 10.97%  | 0        | 4         |
| RESERVA FEDERAL                             | 77,936.61    | 5.58%   | 0        | 0         | RESERVA FEDERAL                             | 77,936.61    | 5.58%   | 0        | 0         |
| PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL    | 72,568.49    | 5.19%   | 0        | 3         | PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL    | 22,050.72    | 1.58%   | 0        | 2         |
| AFECTACIÓN                                  | 0.00         | 0.00%   | 0        | 0         | AFECTACIÓN                                  | 7,194.79     | 0.51%   | 0        | 1         |
| EXCLUSIÓN DE PROTECCIÓN DE LA UGA 20M       | 0.00         | 0.00%   | 0        | 0         | EXCLUSIÓN DE PROTECCIÓN DE LA UGA 20M       | 14,196.99    | 1.02%   | 0        | 2         |
| VIALIDADES                                  | 82,818.71    | 5.93%   | 0        | 0         | VIALIDADES                                  | 126,700.06   | 9.43%   | 0        | 0         |
| TOTAL                                       | 1,397,666.04 | 100.00% | 2,096    | 46        | TOTAL                                       | 1,397,666.04 | 100.00% | 2582     | 67        |





Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Vialidades** una superficie de **43,881.35 m<sup>2</sup>**.

- 60.** Derivado de las afectaciones federales en el Fraccionamiento se observó que hay un faltante de superficie en la Manifestación de Impacto Ambiental, por lo que debe presentar aclaración emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en donde se señale el total de viviendas y el total de la superficie del Fraccionamiento denominado Altozano El Nuevo Querétaro.
- 61.** Derivado de la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador debe de presentar la ampliación de las siguientes autorizaciones:
- Ratificar el Dictamen de Uso de Suelo autorizado por el total de las viviendas.
  - Ratificar la Factibilidad de agua potable vigente, para el total de las viviendas.
  - Ratificar la Factibilidad por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
  - Ratificar el Visto Bueno de obra de Protección Civil y Análisis de Riesgo por parte de Protección Civil.
  - Ratificar el Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
  - Ratificar el proyecto de alumbrado público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- 62.** Referente a la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para las vialidades para el Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:
- 1ª Cerrada Altozano
  - 2ª Cerrada Altozano
  - Boulevard Altozano
  - Calle Altozano
  - Cerrada Lava
  - Calle del Peñasco

Verificando en los archivos de la Dirección Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, y que el resto de la nomenclatura de vialidades propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **1ª Cerrada Altozano**
- **2ª Cerrada Altozano**
- **Boulevard Altozano**
- **Calle Altozano**
- **Cerrada Lava**
- **Calle del Peñasco**

- 63.** El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Ampliación de Nomenclatura y las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

| <b>FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO</b> |                     |                  |                   |                    |
|--|---------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| <b>DENOMINACIÓN</b>                                | <b>LONGITUD ML.</b> | <b>POR CADA</b>  | <b>POR CADA</b>   | <b>TOTAL</b>       |
|  |                     | <b>100.00 ML</b> | <b>10.00 MTS.</b> |                    |
|  |                     | <b>\$853.78</b>  | <b>EXCEDENTE</b>  |                    |
| <b>Del Peñasco</b>                                 | 935                 | 7,684.02         | 255.18            | <b>\$ 7,939.20</b> |
| <b>Altozano</b>                                    | 580                 | 4,268.90         | 680.48            | <b>\$ 4,337.38</b> |
|  |                     |                  | <b>TOTAL</b>      | <b>\$12,276.58</b> |

(Doce mil doscientos setenta y seis pesos 58/100 M.N.)

64. 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 Habitacional del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL  
FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO**

|                                   |                           |   |         |                 |
|-----------------------------------|---------------------------|---|---------|-----------------|
| Superficie Vendible Habitacional. | 189,878.30 m <sup>2</sup> | X | \$45.64 | \$ 8,666,045.61 |
|-----------------------------------|---------------------------|---|---------|-----------------|

**T O T A L    \$ 8,666,045.61**

*(Ocho millones seiscientos sesenta y seis mil cuarenta y cinco pesos 61/100 M.N.)*

65. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, derivado la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa I, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa I del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA I**

|                 |   |        |               |
|-----------------|---|--------|---------------|
| \$ 6,093,555.53 | x | 1.875% | \$ 114,254.16 |
|-----------------|---|--------|---------------|

**T O T A L    \$ 114,254.16**

*(Ciento catorce mil doscientos cincuenta cuatro pesos 16/100 MN)*

66. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, derivado la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa II, el Desarrollador deberá cubrir el Desarrollador, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA II**

|                 |   |        |              |
|-----------------|---|--------|--------------|
| \$ 1,539,128.12 | x | 1.875% | \$ 28,858.65 |
|-----------------|---|--------|--------------|

**T O T A L    \$ 28,858.65**

*(Veintiocho mil ochocientos cincuenta ocho pesos 65/100 MN)*

67. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, derivado de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa III, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa III del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA III**

|                 |   |        |             |
|-----------------|---|--------|-------------|
| \$ 2,788,275.59 | x | 1.875% | \$52,280.16 |
|-----------------|---|--------|-------------|

**T O T A L    \$52,280.16**

*(Cincuenta y dos mil doscientos ochenta pesos 16/100 MN)*

68. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa IV del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA IV**

|                  |   |        |               |
|------------------|---|--------|---------------|
| \$ 45,274,912.50 | x | 1.875% | \$ 848,904.60 |
|------------------|---|--------|---------------|

**T O T A L    \$ 848,904.60**

*(Ochocientos cuarenta y ocho mil novecientos cuatro peso 60/100 MN)*

69. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la cantidad de \$11,001.62 (*Once mil un pesos 62/100 M.N.*).
70. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa I del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la cantidad de \$11,001.62 (*Once mil un pesos 62/100 M.N.*).
71. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa II del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la cantidad de \$11,001.62 (*Once mil un pesos 62/100 M.N.*).
72. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa III del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la cantidad de \$11,001.62 (*Once mil un pesos 62/100 M.N.*).
73. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa IV del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la cantidad de \$11,001.62 (*Once mil un pesos 62/100 M.N.*).
74. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, Etapa I del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la cantidad de \$11,001.62 (*Once mil un pesos 62/100 M.N.*).
75. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, Etapa II del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la cantidad de \$11,001.62 (*Once mil un pesos 62/100 M.N.*).
76. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes Etapa III del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la cantidad de \$11,001.62 (*Once mil un pesos 62/100 M.N.*).
77. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, Etapa IV del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la cantidad de \$11,001.62 (*Once mil un pesos 62/100 M.N.*).
78. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Altozano El Nuevo Querétaro", la cantidad de \$2,589.35 (*Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.*).

**Razón por la cual, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro lo siguiente:**

#### **OPINIÓN TÉCNICA**

1. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altozano El Nuevo Querétaro"**, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 59 del Estudio Técnico.
2. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa I del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro"**, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

3. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”**, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

4. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”**, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

5. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa IV del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”**, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

6. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”**, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lote, Etapa I del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa I.

7. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa II del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”**, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes, Etapa II del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa I.

8. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”**, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes, Etapa III del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa I.

9. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa IV (en el lote 04, Manzana 04, en el lote 05, Manzana 04, en el lote 06, Manzana 04, en el lote 07, Manzana 04 y en el lote 08, Manzana 04) del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”**, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuando se le dé cumplimiento al artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se emitirá la Venta total de la Etapa IV.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa IV **(en el lote 04, Manzana 04, en el lote 05, Manzana 04, en el lote 06, Manzana 04, en el lote 07, Manzana 04 y en el lote 08, Manzana 04)** del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa I.

10. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”**, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 62 del presente Estudio Técnico.

11. 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 Municipales, lo siguiente:

- Por la Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro, como señala el Considerando 63 del presente Estudio Técnico.
- El Impuesto por la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa IV del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro, como señala el Considerando 64 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa I del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro, como señala el Considerando 65 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa II del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro, como señala el Considerando 66 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa III del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro, como señala el Considerando 67 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa IV, del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro, como señala el Considerando 68 del presente Estudio Técnico.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, como señala el Considerando 69 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa I del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, como señala el Considerando 70 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, como señala el Considerando 71 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa III para el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, como señala el Considerando 72 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa IV del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, como señala el Considerando 73 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, como señala el Considerando 74 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa II del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, como señala el Considerando 75 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, como señala el Considerando 76 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa IV del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, como señala el Considerando 77 del presente Estudio Técnico.

- Servicios prestados por la Ampliación y Ratificación de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, como señala el Considerando 78 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.

12. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Vialidades** una superficie de **43,881.35 m<sup>2</sup>**, por lo el Desarrollador debe de coordinarse con la Secretaría de Administración y la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, como lo señala el Considerando 59 del presente documento.
13. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días contados a partir de la autorización del presente documento y derivado de las afectaciones federales en el Fraccionamiento donde se observó que hay un faltante de superficie en la Manifestación de Impacto Ambiental, se debe presentar aclaración emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en donde se señale el total de viviendas y el total de la superficie del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”.
14. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días contados a partir de la autorización del presente documento y derivado de la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, la ampliación de las siguientes autorizaciones:
  - Ratificar el Dictamen de Uso de Suelo autorizado por el total de las viviendas.
  - Ratificar la Factibilidad de agua potable vigente, para el total de las viviendas.
  - Ratificar la Factibilidad por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
  - Ratificar el Visto Bueno de obra de Protección Civil y Análisis de Riesgo por parte de Protección Civil.
  - Ratificar el Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
  - Ratificar el proyecto de alumbrado público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
15. El Desarrollador debe respetar la densidad de población autorizada, conforme a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González.
16. 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, debe 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.
17. Las secciones viales colindantes con las áreas de transmisión gratuita, deben de contar con banquetas y guarnición, para garantizar la accesibilidad a los predios, mientras que los Lotes destinados a transmisión gratuita, deberán conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales y/o Estatales y/o Municipales.
18. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
19. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
20. 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.
21. 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.

22. 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.
23. 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.
24. 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: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículo 113, 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 y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
25. En los lotes con uso de suelo comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzales, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
26. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
27. 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.

**EL PRESENTE SE EMITE 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 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.**

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 6**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”** La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2252/2023, de fecha 06 de septiembre 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...”

9. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera **viable la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”**., conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en dictamen técnico citado en el **considerando 7** de este instrumento”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Septiembre de 2023, en el Punto 5, Apartado VI, Inciso 10), del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **A C U E R D O:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA**, la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA**, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas I, II y III, del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

**TERCERO. SE AUTORIZA**, La Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa IV, del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

**CUARTO. SE AUTORIZA**, La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas I, II, y III, del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

**QUINTO. SE AUTORIZA**, La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa IV; en lote 04, Manzana 04, en el lote 05, Manzana 04, en el lote 06, Manzana 04, en el lote 07, Manzana 04 y en el lote 08, Manzana 04, del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

**SEXTO. SE AUTORIZA**, La Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.** La sociedad solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 7** del presente acuerdo.



**OCTAVO.** 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 vigente en el Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento.

**NOVENO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección 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.

**DÉCIMO.** En cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la sociedad solicitante deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto de vialidades una superficie de **43,881.35 metros cuadrados**, de conformidad con el **resolutivo 12**, del dictamen técnico con folio ET-F/007/2023, citado en el **considerando 7**, del presente acuerdo.

**DÉCIMO PRIMERO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica, y a la sociedad solicitante a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante notario público la transmisión de la superficie descrita en el **RESOLUTIVO DÉCIMO**, con cargo a la sociedad solicitante; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, una vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá de remitir constancia a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el **considerando 7**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO TERCERO.** Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7**, así como a las condicionantes impuestas en el presente acuerdo, y remitan copia de las constancias que así lo acrediten en la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González, así como al Arquitecto Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de Credix G.S S.A de C.V.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE 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:**

**CERTIFICO:**

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 el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 05 038 092, Delegación Municipal Centro Histórico, 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:**

**CONSIDERANDO:**

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

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

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 25 de marzo del 2020, signado por la ciudadana Nohemí Olvera de Luis, propietaria del inmueble ubicado en la avenida 21 de marzo número 175, colonia San Francisquito, identificado con la clave catastral 14 01 001 05 038 092, con superficie de 508.07 metros cuadrados, Delegación Municipal Centro Histórico, a través del cual solicita el cambio de uso de suelo, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **054/DAI/2020**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en análisis a través de la escritura pública número 26,568, de fecha 24 de julio del año 2001, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Gutiérrez Santos, notario público titular de la notaría pública número 17, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio real 22581/3, con fecha 21 de enero del año 2002.

9. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la propietaria 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 con número **SAY/DAI/242/2021**, de fecha 15 de febrero del año 2021, el **SAY/DAI/386/2021**, de fecha 22 de diciembre del año 2021 y el **SAY/DAI/120/2023** de fecha 30 de enero del año 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 **043/23**, a través del oficio **SEDES/DDU/COU/EVDU/0430/2023**, recibido con fecha 22 de mayo del año en curso, del cual se desprende lo siguiente:

**“ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Nohemí Olvera de Luis, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3) a uso Habitacional, para que se desarrolle el proyecto propuesto para 7 departamentos y un local comercial, para el predio ubicado en Calle 21 de Marzo No. 175, Colonia San Francisquito, que cuenta con superficie de 508.07 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 14 01 001 05 038 092, Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior se deriva de la intención del solicitante, de realizar la construcción de 7 departamentos y un local comercial y/o servicios en el predio motivo del presente estudio.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 05 038 092, ubicado en Calle 21 de Marzo No. 175, Colonia San Francisquito a favor de la C. Nohemí Olvera de Luis, mediante Escritura Pública No. 26,568 de fecha 24 de julio de 2001, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Notario Titular de la Notaría Número 17, de esta demarcación notarial, documento que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, mediante el Folio Real No. 22581/3 de fecha 21 de enero 2002.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 05 038 092, ubicado en Calle 21 de Marzo No. 175, Colonia San Francisquito, cuenta con una superficie de 508.07 m<sup>2</sup>.

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

4. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Informe de Uso de Suelo IUS0201911219 de fecha 08 de noviembre del 2019, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3).

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

6. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Informe de Uso de Suelo IUS201911219 de fecha 08 de noviembre del 2019, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3), por lo que una vez analizada la petición y estar considerado lo solicitado como Prohibido, por lo que se dictamina no viable ubicar doce (12) departamentos, por lo que el número máximo a desarrollar sería de 4 casas habitación o departamentos, en relación a la ubicación, superficie del predio y a la densidad de población.

7. El predio se ubica en una zona considerada de mayor significado e identidad cultural de la ciudad, debido a lo cual el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, considera objetivos, políticas y estrategias para el desarrollo de las zonas que integran el citado instrumento de planeación urbana, entre las cuales se destacan como parte de las estrategias dentro de sus políticas, el revertir el despoblamiento humano de la zona, situación que se ha manifestado desde 1990 y se ha incrementado en la última década, situación que es necesaria revertir y para lo cual se consideran las siguientes acciones:

- Apoyo al incremento de la vivienda en la zona de monumentos históricos, barrios tradicionales y zonas de transición, mediante una política de redensificación de la zona, con base a los siguientes aspectos.
- Ocupación de vivienda deshabitada.
- Saturación de baldíos con proyectos de vivienda plurifamiliar.
- Desarrollos de usos mixtos con vivienda en plantas altas sobre Corredores Urbanos.
- Conservación del carácter barrial de los asentamientos existentes mejorando las condiciones actuales de los barrios y controlando la presencia de usos comerciales y de servicios de alto impacto.
- Apoyo a programas de mejoramiento de la vivienda actual, de vivienda en Monumentos Históricos Inmuebles y de nuevos desarrollos de vivienda popular y vivienda en renta, generando la conservación e incremento de la oferta de vivienda en toda la zona.
- Aprovechamiento de baldíos y remanentes urbanos de las zonas de transición, Barrios de la otra banda y Perímetro A de la Zona de Monumentos Históricos.
- Impulso a programas de vivienda, mediante normatividad de uso habitacional obligatorio en las zonas de uso mixto.

8. Se hace notar que en la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, si bien el predio en estudio se encuentra ubicado en una zona catalogada como zona de barrios tradicionales, el predio se ubica fuera del perímetro considerado en la declaratoria de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, incorporado en una zona habitacional, sin embargo se observan actividades comerciales y de servicios distribuidas en diversos puntos.

9. No obstante, que en la calle de acceso predominan los usos habitacionales en predios cercanos, y que el predio se accede al oeste por la calle Insurgentes Queretanos, la cual es una calle local que se incorpora de Av. Constituyentes, vialidad primarias urbanas de flujo vehicular continuo, lo que genera que en la sección sur se encuentren instalados usos heterogéneos que incluyen oficinas administrativas, locales comerciales y un taller mecánico, mezclados con las viviendas unifamiliares desarrolladas en dos niveles.

10. Si bien en la información proporcionada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento para la elaboración del presente documento, se presentó una propuesta del proyecto que se llevara a cabo en el predio, en el cual se desarrolla de la siguiente manera:

- Planta Baja: local comercial al frente del predio, tres departamentos con sala, comedor, cocina, una recámara, baño y área de servicio, área de estacionamiento para 8 vehículos (7 al interior y 1 al frente del predio).
- Planta Alta: 4 departamentos que incluye sala, comedor, cocina una recámara, baño y área de lavado.

11. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se constató que el predio cuenta con frente a la calle denominada 21 de Marzo, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación, adicionalmente se observa que la calle cuenta con banquetas y guarniciones de concreto, siendo un vialidad local, no se cuenta con información de lo que desarrollo al interior del predio, ni de las características de la construcción, de igual manera en la zona al frente del predio se cuenta con un área de esparcimiento, la cual cuenta con una cancha de básquet bol y área de jardín; en la zona predominan las actividades habitacionales y de manera dispersa se observa la

existencia de espacios destinados a actividades comerciales de tipo básico, aunado a lo anterior, se verificó que en la zona existe infraestructura y servicios instalados y operando a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, alumbrado público.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente de la zona del predio y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se analizó que el predio se ubica en una zona en la que predomina el uso habitacional, por lo que dada su ubicación se considera que cuenta con las condiciones de ubicación para que se considere el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3) a uso Habitacional para que se desarrolle el proyecto propuesto para 7 departamentos y un local comercial y/o de servicios, para el predio ubicado en calle 21 de Marzo No. 175, Colonia San Francisquito, que cuenta con superficie de 508.07 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 14 01 001 05 038 092, Delegación Municipal Centro Histórico, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, apruebe lo solicitado, para lo cual se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para la obtención de los permisos y/o licencias necesario para llevar a cabo su proyecto, se debe presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Presentar el dictamen técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique, previo a solicitar cualquier trámite para obtención de la licencia de construcción.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia, a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- 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, debiendo presentar la información al cumplimiento a los requerimientos que le hayan sido impuestos, para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su 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 cambio de uso de suelo, 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, la Secretaría del Ayuntamiento 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 de los solicitantes, 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 el cambio de uso de suelo solicitado.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.

- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y obligación de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

**11.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/2396/2023, de fecha 20 de septiembre del 2023**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

**12.** En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 05 038 092, Delegación Municipal Centro Histórico**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2023, en el Punto 5, apartado IV, inciso 8 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 AUTORIZA** el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 05 038 092**, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el **considerando 10**, del presente Instrumento.

**SEGUNDO.-** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la propietaria 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 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 del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, con cargo a la solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

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

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

**SEXTO.-** La 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.-** 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 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 participe 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.

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

**NOVENO.-** Se instruye a la promotora del acto administrativo para que una vez notificados y sabedores del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el **RESOLUTIVO DÉCIMO PRIMERO** 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 promotora deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberán liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

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

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

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



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

**TRANSITORIOS:**

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

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

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Delegación Municipal Centro Histórico y a la ciudadana Nohemí Olvera de Luis.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE SEPTIEMBRE 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 donación de una fracción del predio propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 31 151 002, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra 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; ARTÍCULO 51 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 2217 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO 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, 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; 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 y el artículo 51 de la ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

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, así mismo el artículo 51 fracción III de la Ley de

Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, del Estado de Querétaro, establece que las Oficialías Mayores, estarán obligadas a 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 emitir el acuerdo de racionalización, 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 tienen 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 los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado 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; así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto del presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes que se requieran para tal efecto y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

9. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 75 fracción XXIV, del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal.

10. Mediante escrito ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 11 de julio de 2023, el ciudadano José Luis Santiago Morales, en su carácter de presidente de Drogadictos Anónimos, A.C., solicita la donación de un predio propiedad municipal con el objeto de brindar servicios de rehabilitación a hombres, mujeres y niños con problemas de adicción a las drogas; ubicado en avenida Turmalina, sin número, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas Sección Portales, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 14 01 001 31 151 002, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **098/DAI/2023**.

11. Mediante la escritura pública número 110, de fecha 07 de junio de 1985, pasada ante la fe del licenciado Pascual Alberto Orozco Garibay, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 193, de la Ciudad de México se hace constar la constitución de la asociación Drogadictos Anónimos, A.C. y la personalidad del ciudadano José Luis Santiago Morales, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio de persona moral número 10,125.

12. Mediante la escritura pública número 133,374, de fecha 29 de marzo de 2023, pasada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 74, de la ciudad de México se hace constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de asociados y la reforma total de los estatutos de la asociación Drogadictos Anónimos, A.C., instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el asiento electrónico de persona moral número 10,125 – Asambleas de Asociaciones Civiles, inscripción electrónica número 10, misma que en su objeto señala: "...La asociación

es una organización sin fines de lucro que tiene como beneficiarios en todas y cada una de las actividades asistenciales que realiza a personas, sectores y regiones de escasos recursos, comunidades indígenas y grupos vulnerables por edad, sexo o problemas de discapacidad y tiene por objeto realizar las siguientes actividades: 1.- La rehabilitación de alcohólicos y fármaco dependientes. 2.- La prevención y rehabilitación de niños, jóvenes, mujeres y adultos de escasos recursos, en situación de vulnerabilidad con problemas de adicciones en cualquiera de sus manifestaciones y grados, sin fines de lucro a través de: a) Proporcionarles albergue, alimentación y vestido de forma temporal durante el tiempo de rehabilitación. b) Prevención en drogadicción en las escuelas y centros de trabajo. c) La asesoría dirigida al individuo o grupo de individuos en materias tales como la familia, la educación, la alimentación, el trabajo y la salud, con la finalidad que todo usuario de la comunidad pueda desarrollarse, aprenda a dirigirse por sí mismo y contribuya con su esfuerzo a la tarea común o bienestar del grupo con el máximo de sus posibilidades. d) Lograr la reincorporación social de los usuarios en rehabilitación. e) Impartir conferencias, seminarios, talleres y mesas redondas. f) Capacitación para el trabajo en diversos oficios. 3.- Obtener fondos suficientes mediante donativos en efectivo o especie de personas físicas y morales, estímulos y apoyos públicos, rifas, colectas, cuotas de recuperación, cuotas de asociados o por cualquier otro medio permitido por la ley, con el fin de lograr sus objetivos. 4.- Formular, editar, adquirir y distribuir sin fines de lucro el material necesario para la difusión del objeto de la Asociación. 5.- Alquilar o adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para llevar a cabo sus objetivos...”

13. De acuerdo al Anexo 14 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023, publicada el 27 de diciembre de 2022, la asociación civil Drogadictos Anónimos, A.C. está autorizada para recibir en donación bienes inmuebles.

14. En fecha 29 de agosto de 2023, se giró el oficio SAY/DAI/1239/2023, a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, a fin de que emitiera sus consideraciones sobre la petición en comento, mismo que en fecha 07 de septiembre de 2023, mediante oficio DAPSI/DABMI/2196/2023, señala lo siguiente:

*“...le informo que el predio en comento, identificado con Clave Catastral 140100131151002, cuenta con una superficie de 1,002.92 m<sup>2</sup>, ubicado en Av. Turmalina s/n. Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas Sección Portales, Delegación Municipal Epigmenio González, es propiedad de este Municipio de Querétaro, tal y como consta en la Escritura Pública número 19,073, de fecha 15 de febrero de 1995 la cual se hace constar la transmisión de la propiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio 28557/1, el día 23 de febrero de 1996...”*

15. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de octubre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de 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 siendo el predio que nos ocupa parte de la desincorporación precitada.

16. En el mismo sentido, en fecha 07 de septiembre de 2023, a través del oficio SAY/DAI/1282/2023, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitir sus consideraciones técnicas, misma que dio respuesta a través del similar DDU/COU/4034/2023, recibido en fecha 08 de septiembre de 2023, signado por el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, mediante el cual informa que el predio que nos ocupa se encuentra localizado en una zona con uso de Equipamiento Institucional, de acuerdo al Plan Parcial Vigente de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

17. Asimismo, mediante oficio DAPSI/DABMI/2263/2023, de fecha 13 de septiembre de 2023, signado por la licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, informa que el predio en cuestión se encuentra afectado, por lo que es necesario replantear la superficie a donar, quedando una superficie aproximada de 755.50 m<sup>2</sup>, por lo que deberá realizarse un levantamiento topográfico a fin de determinar la superficie exacta a donar.

18. Derivado de lo anterior, en fecha 15 de septiembre del presente año, se solicitó a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, emitir el dictamen de valor correspondiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 75 fracción XXIV del Código Municipal de Querétaro, misma que en fecha 15 de septiembre de 2023, mediante oficio DAPSI/2282/2023, remitió el dictamen de valor con número DVSPI-070/2023, en el que se informa que de conformidad a lo establecido en el artículo 51 fracción V del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, cuando se trate de enajenaciones no onerosas, el dictamen de valor tomará como referencia el valor catastral del inmueble, mismo que, según lo informado mediante oficio DC/CAC/8302/2023 de fecha 14 de septiembre de 2023, signado por el Ing. Sergio Alberto Mireles

Ugalde, y derivado de la revisión con base en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo para Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2023, tiene un valor unitario de \$4,000.00 (Cuatro mil pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado.

19. Así mismo, mediante el oficio relacionado en el considerando anterior, la Secretaría de Administración emite el dictamen correspondiente, mismo que menciona que los datos e información considerada es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido.

20. A través del oficio SAY/DAI/1329/2023, de fecha 15 de septiembre de 2023, se solicitó a la Secretaria Ejecutiva del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro emitir el Criterio de Racionalización por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y entidades paramunicipales, respecto a la solicitud de donación del predio objeto de la presente autorización, misma que a través del oficio DACBS/2170/2023, la licenciada Carolina Salazar Chávez, Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, remite el Acta Circunstanciada de la Décima Sexta Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, para la donación del predio propiedad municipal ubicado en avenida Turmalina, sin número, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas Sección Portales, Delegación Municipal Epigmenio González, a través de la cual se cita lo siguiente: “... Sexto.- Que de conformidad por lo dispuesto en la fracción IV del artículo 51 del Reglamento, en el presente punto del orden del día se revisa una enajenación no onerosa, por lo que la presentación del avalúo comercial no es aplicable. Séptimo.- Que de conformidad por lo dispuesto en la fracción V del artículo 51 del Reglamento, se cuenta con el Dictamen de Valor que ha quedado descrito en el Antecedente Noveno del presente punto del orden del día, en el cual se tomó como referencia el valor catastral, por tratarse de una enajenación no onerosa...ACUERDOS.- PRIMERO.- Con base en los antecedentes y consideraciones vertidas a lo largo del presente orden del día y conforme a la solicitud realizada por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, este Comité emite el criterio de racionalización correspondiente a la enajenación no onerosa del predio propiedad municipal ubicado en avenida Turmalina sin número, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Sección Portales, identificado con clave catastral 14 01 001 31 151 002, de la Delegación Municipal Epigmenio González...”

21. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y una vez integrado el expediente el cual incluye los oficios referidos de la Secretaria de Administración y de Desarrollo Sostenible, así como de 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 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.

**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...”

**22.** En el ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, contemplada 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 y estudio e informe técnico, citados en los **considerandos 14, 17, 18 y 20**, de este instrumento, realizados por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y las Direcciones de Administración Patrimonial y Servicios Internos y de Catastro, en las que se resalta la procedencia para la donación requerida y factibilidad respectivamente; por lo que las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, **consideran viable la donación de una fracción del predio propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 31 151 002, Delegación Municipal Epigmenio González**, de conformidad con el artículo 51 fracción I, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y el artículo 768, del Código Civil vigente del Estado de Querétaro.”

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 II, inciso 3 del orden del día, por mayoría calificada de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la donación de una fracción del predio propiedad municipal identificado con clave catastral **14 01 001 31 151 002**, Delegación Epigmenio González.

**SEGUNDO.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, los inmuebles de propiedad municipal podrán ser objeto de donación en favor de personas físicas o morales públicas o privadas, por lo que el predio objeto del presente, desincorporado de conformidad con lo estipulado en el Considerando 15 tendrá como destino la donación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que realicen todos los trabajos técnicos necesarios, entiéndase deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y/o cualquier otro que sea necesario para cumplir con el objeto de la presente donación, conforme a lo estipulado en el Considerando 17 del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre el predio objeto del presente; y una vez efectuada la donación, proceda a la baja del inventario inmobiliario de los bienes inmuebles de referencia; debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Se instruye a la Consejería Jurídica, a la Secretaría de Administración y a la asociación solicitante, para que lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización del contrato de donación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el entendido de que los gastos, impuestos y derechos que se originen con motivo de la presente donación, serán por cuenta de la asociación civil Drogadictos Anónimos, A.C., hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEXTO.** Se autoriza el proyecto que se requiera, previo estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y se instruye a dicha dependencia a realizar la asignación de uso de suelo y/o parámetros normativos resultantes, de conformidad con el proyecto que presente la asociación solicitante ante dicha dependencia.

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

**OCTAVO.** La presente autorización queda sujeta a lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el cual a la letra dice:

*“...El plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.*

*Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines, deje de cumplir con su objeto o se extinga.*

*Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva...”*

**NOVENO.** Con base a la solicitud presentada por la asociación solicitante Drogadictos Anónimos, A.C., el predio que se da en donación deberá ser destinado a actividades de interés social y que no persigan fines de lucro para las actividades que aquí fue solicitado y autorizado.

**DÉCIMO.** El solicitante queda condicionado a presentar el proyecto arquitectónico a desarrollar, conforme a lo estipulado en el punto de acuerdo SEXTO de este Acuerdo, el cual deberá de ser terminado en un tiempo no mayor a dos años, de conformidad con el punto de acuerdo OCTAVO del presente instrumento.

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno 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, Delegación Municipal Epigmenio González y a Drogadictos Anónimos, A.C. a través de su representante legal.”

**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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

#### **CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de noviembre de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en la Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 480, identificado con clave catastral 14 01 001 34 168 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:**

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, 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, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;**

#### **CONSIDERANDO:**

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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 jurisdicciones, que organicen la administración pública, 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, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 17 de agosto de 2018 y 25 de julio del año 2019, en la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Manuel Vela Melo, solicita: *“...me permito distraerlo de sus múltiples ocupaciones, solicitándole que de no existir inconveniente alguno, gire su superior instrucción a quien corresponda para efecto de que me sea autorizada la presente solicitud de Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en la Primera Privada del Marques de la Villa del Villar del Águila No. 480, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores...actualmente el predio se encuentra localizado dentro de Zona Habitacional con densidad de población de 600 hab./ha. (H6), el cambio de uso de suelo pretendido se deriva de la necesidad de regularizar la existencia de la estación de radio sin auditorio...”*; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **257/DAI/2018**.
5. Mediante escritura pública 4,872, de fecha 13 de febrero de 1984, pasada ante la fe de la Licenciada Josefina Pérez Contreras, notaria titular de la notaría 59 de Ciudad Obregón, Sonora, se acredita la constitución de la persona moral denominada “Inmobiliaria Heliza” S.A. de C.V. Cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio 4259 en fecha 13 de mayo de 1991.



6. Se acredita la personalidad del C. Manuel Vela Melo, a través de escritura pública 63,052, de fecha 08 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Alejandro Durán, notario titular de la notaría pública número 11, del Distrito Federal.

7. Se acredita la propiedad del predio a favor del solicitante a través de la escritura pública número 42,226, de fecha 10 de agosto del año 2016, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, notario público titular de la notaría pública número 35, de la ciudad de Querétaro; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 00012556/0005, con fecha 06 de septiembre del año 2016.

8. La Secretaría del Ayuntamiento giró oficios SAY/DAI/1424/2018, de fecha 26 de abril de 2019 y SAY/DAI/1162/2019, de fecha 07 de agosto de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su Opinión Técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1306/2019, remite la opinión con número de **Folio 117/19** y de la cual se desprende lo siguiente:

**“...Antecedentes:**

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Manuel Vela Melo; Apoderado Legal de "Inmobiliaria y Arrendadora Heliza" S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6) a uso de suelo Comercial y Servicios (CS) para el predio que ubicado en la Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila N° 480; Fraccionamiento Hacienda El Campanario Sección Miradores; con superficie de 10,593.69 m2 e identificado con clave catastral 14 01 001 34 168 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior derivado del interés del promotor de llevar a cabo los trámites administrativos correspondientes, que le permitan regularizar la existencia de la estación de radio sin auditorio, así como la reubicación de la estructura de una antena de transmisión de radio de tipo arriostrada que ya existe por una antena de transmisión de tipo auto soportada al interior del predio.

2. Por medio de la escritura número 4,872 de fecha 13 de febrero de 1984, documento pasado ante la fe de la Lic. Josefina Pérez Contreras, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 59 con ejercicio en Ciudad Obregón, Municipalidad de Cajeme en el Estado de Sonora, comparecen los señores Heriberto Tomás Lizárraga Zatarain, Alfonso Castañeda Sandoval, Ignacio Ernesto Gastelum Borboa, Francisco Contreras Valdez e Ignacio César Verdugo Rodríguez, para formalizar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Inmobiliaria Heliza". Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Obregón, Sonora bajo el número 130,913 de la Sección Quinta, volumen 189 con fecha de 03 de mayo de 1984.

3. Mediante escritura número 12,335 de fecha 30 de enero de 1991, documento otorgado ante la fe del Lic. Francisco Javier Arredondo Galván, Notario Titular de la Notaría Pública número 173 del Distrito Federal, se hace constar la protocolización del Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, a solicitud de la Lic. Leslie Cristina Peregrina Diez, Delegado Especial de "Inmobiliaria Heliza" S.A. de C.V., en la que se acordó entre otros, la modificación de la denominación de "Inmobiliaria Heliza" S.A. de C.V. a "Inmobiliaria y Arrendadora Heliza" S.A. de C.V. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Obregón, Sonora bajo el número 4,259 de la Sección Comercio, volumen 18 con fecha de 13 de mayo de 1991.

4. A través de la escritura número 73,052 de fecha 08 de octubre de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 11 del Distrito Federal, se hace constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas, en la que comparece el Sr. Francisco José Ibarra Fariña en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea, a fin de designar al Sr. Manuel Vela Melo como Secretario de la Sociedad, otorgándole un poder general para actos de administración, pleitos y cobranzas. Documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Con base en la escritura 46,226 con fecha 10 de agosto de 2016, documento pasado ante el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, hace constar la protocolización del Plano de Deslinde Catastral del inmueble identificado como Resto del Terreno Fracción 2 del Rancho San Antonio, Municipio del Marqués (Actualmente Municipio de Querétaro), Estado de Querétaro, misma que se otorga a solicitud de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria y Arrendadora Heliza" S.A. de C.V., representada por los señores José Antonio Ibarra Fariña y Francisco José Ibarra Fariña, a razón de ratificar el Convenio Intermunicipal de Reconocimiento y Fijación de Límites, el cual, mediante el Plano de Deslinde Catastral emitido por la Dirección Municipal de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro con fecha 30 de marzo de 2015 con número de folio DMC2014071, le consigna al inmueble una superficie total de 10,593.698 m2 y clave catastral 14 01 001 34 168 002, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 125556 de fecha 6 de septiembre de 2016.

De acuerdo a lo anterior se verifica que el predio en estudio no forma parte del Fraccionamiento Hacienda El Campanario Sección Miradores, siendo colindante con lotes de dicho fraccionamiento, por lo que se identifica como parte del Resto del Terreno Fracción 2 del Rancho San Antonio

6. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6).
7. Derivado de lo referido en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Viabilidad de Uso de Suelo IUS2018 1231-A, de fecha de 19 junio de 2018, en la que se señala que el predio se encuentra localizado en zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6), y que una vez analizada su petición con base a su ubicación y que de acuerdo a la Tabla de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, determina que lo pretendido está considerado como Uso Prohibido, por lo que se determina no viable ubicar una estación de radio sin auditorio.
8. De conformidad con la información referida en el escrito de petición presentada por el solicitante, se tiene que se pretende llevar a cabo la regularización de las instalaciones de una estación de radio sin auditorio, y una antena de transmisión de tipo torre arriostrada, la cual se modificará de transmisión de la estación de radio por la de tipo de transmisión amplitud moderada (AM) y frecuencia modulada (FM), que le permita su reubicación dentro del mismo terreno, así como la citada estructura que comprende la antena de radiotransmisión.  
  
Para lo anterior y una vez revisada la Tabla de Uso de suelo del citado instrumento de planeación urbana, se verificó que en una zonificación secundaria correspondiente Comercial y Servicios (CS), es permita la ubicación de Antenas, Torres y Estaciones de radio con o sin Auditorio, por lo que el promotor solicita se asigne dicho uso al predio
9. Respecto a la estación de radio existente en el sitio, consiste en una antena arriostrada (torre) instalada en una estructura que comprende un poste central con tres retenidas, la cual no opera con auditorio y que se pretende sustituir y reubicar dentro del mismo predio por una antena auto soportada de estructura metálica (torre auto soportada), dado que la torre actual tiene un periodo de instalación aproximado de 25 años.
10. En lo referente a la antena instalada al interior del predio, la Dirección General de Sistemas de Difusión y Dirección de Radio de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, con fecha 28 de junio de 1996 y con número de oficio 121.201.788/96, emitió la autorización de concesión y operación de estación de radio en la frecuencia 97.9 MHz ubicando el equipo transmisor en Avenida Marqués del Valle de Oaxaca esquina con calle Marqués de Casa Fuerte (Actualmente Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila N° 480), indicando a su vez las características físicas de conformidad con los estándares internacionales y legales, con las que cuenta la antena actualmente, cumpliendo con la Norma Oficial Mexicana NOM-02-SCT1-93, referente a las especificaciones y requerimientos para la instalación y operación de estaciones de radiodifusión sonora en la banda de 88 a 108 MHz; con portadora principal modulada en frecuencia.
11. De conformidad con el Título Tercero, Capítulo Primero, Artículo no. 27 establecido en el Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro, señala que "La administración municipal considerará como principio precautorio para emisiones electromagnéticas, un diámetro no menor de cincuenta metros como área de salvaguarda, para la realización de construcciones y funcionamiento de establecimientos comerciales, microindustriales o de servicios". Siendo así, se observa que el predio en estudio cuenta con la superficie necesaria para posicionar la antena de acuerdo a las medidas precautorias anteriormente mencionadas; por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la modificación al uso de suelo, el promotor debe dar cumplimiento a lo señalado en los reglamentos vigentes y normatividades correspondientes.
12. Con base en el Atlas de Riesgos del Municipio de Querétaro, el predio en estudio se localiza en una zona dentro de un arreglo ortogonal de fallas con orientación ENE- WSW (Santa Rosa Jáuregui-Olveras y La Solana-Querétaro), el cual pertenece al sistema intra-arco del Cinturón Volcánico Transmexicano, el cual es considerado sísmicamente activo. Por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la modificación al uso de suelo, el promotor deberá realizar los estudios de mecánica de suelos, por un perito especializado, para determinar las medidas de seguridad necesarias para el desarrollo de la propuesta.
13. Respecto al proyecto a desarrollar, al frente de la estructura se considera una edificación en dos niveles, con un área de transmisiones, oficina y servicios en planta baja y área de bodega en planta alta, sin que se presente una planta de conjunto para verificar la ubicación de la torre dentro del predio, que permita verificar la distancia que guarda respecto a las construcciones existentes en lotes colindantes, consistentes en conjuntos habitacionales, de acuerdo a lo señalado con anterioridad.
14. De inspección al sitio se observa que la vialidad Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila, se desarrolla en ambos sentidos de circulación y está construida en su arroyo vehicular a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, no obstante al no formar parte del fraccionamiento colindante el Promotor no ha participado en la ejecución de obras de urbanización, que incluye la falta de banquetas y guarnición al frente del predio, no obstante que la zona cuenta con servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, cuenta con alumbrado público, por lo que de requerir obras adicionales se debe contar con la participación del propietario del predio.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento de Querétaro, se considera que el predio cuenta con superficie y ubicación para que técnicamente se pueda otorgar el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6) a Comercial y Servicios (CS), uso en el que se encuentra permitido la instalación de una antena de comunicaciones y estación de radio sin auditorio, para el predio ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila n° 480; que se identifica como parte del Resto del Terreno Fracción 2 del Rancho San Antonio, con una superficie de 10,593.69 m<sup>2</sup> y con clave catastral 14 01 001 34 168 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, no obstante se debe verificar con la Secretaría de Gobierno el impacto social que se pueda generar en el sitio, no obstante y de así considerarlo el Ayuntamiento, en uso de sus facultades y en caso de autorizarse la modificación al uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de regularización de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Cumplir con la normatividad establecida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, así como de las autoridades competentes, los trámites necesarios para la autorización de la sustitución y reubicación de la Antena de Transmisión, debiendo dar cumplimiento a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-02-SCT1-93 referente a las especificaciones y requerimientos para la instalación y operación de estaciones de radiodifusión sonora en la banda de 88 a 108 MHz; con portadora principal modulada en frecuencia. Así como a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-013-STPS-1993 relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se generen radiaciones electromagnéticas no ionizantes.
- Respetar los parámetros de normatividad por zonificación que aplicables al uso de suelo origen Habitacional con densidad de población hasta 600 Hab./Ha. (H6), indicados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- Presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, o en su caso no podrán ser dirigidas al área de la cañada.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la CONAGUA, la Comisión Estatal de Agua y/o la Comisión Estatal de Infraestructura, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible a inundación, considerando a la vez poder mitigar los escurrimientos pluviales, ya que estos no podrán ser direccionados a la parte más baja de la zona (La Cañada), a fin de que se determinen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal.
- Presentar el dictamen Técnico de impacto de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, así como participar en la dotación de obras de urbanización complementarias de la zona, que incluye banquetas al frente del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- 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, 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 que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado la modificación de uso de suelo ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la modificación del uso de suelo 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 facultad de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado la modificación de uso de suelo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

**9.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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/8689/2019, de fecha 20 de noviembre del 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.”

**10.** En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en la Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila, número 480, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Noviembre de 2019, en el Punto 4, apartado III, inciso 13, 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 a Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en la Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila número 480, identificado con clave catastral 14 01 001 34 168 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 8 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al 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 a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 8 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos. En el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y

determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 20 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. 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.

**QUINTO.** Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

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

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el 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 de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita 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 Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la persona moral "Inmobiliaria y Arrendadora Heliza" S.A. de C.V."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, 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 24 de octubre del 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 de fecha 22 de enero del año 2002, en el punto Cuarto, Apartado I, inciso b), del orden del día, 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 FRACCION XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL 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. 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. 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. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de enero del año 2002, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el *“Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo, asignación de densidad de población y de temporalidad, a parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Dr. Félix Osos Sotomayor.”*

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero del año 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio 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 Osos Sotomayor.”*

7. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 19 de abril del año 2023, signado por los ciudadanos Eulalio Ramírez López, Ma. Rufina Callejas Ramírez, Pedro Hernández Puga, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Comisariado Ejidal del Ejido San Miguel Carrillo, así como por la ciudadana Ma. Ángela Balderas Molina, Presidente del Consejo de Vigilancia del mismo ejido, solicitan, derivado del Acuerdo tomado en Asamblea, se le restituya al Ejido que representan las parcelas 117 Z-1 P 1/1 y 131 Z-1 P 1/1, en contraprestación de la transmisión al Municipio de Querétaro de los derechos de paso inmersos en el polígono del proyecto del Parque Intraurbano, informando que dichas parcelas quedaron condicionadas para transmisión al Municipio de Querétaro a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero del año 2002, solicitud analizada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, dentro el expediente **021/DAI/2022**.

8. La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/598/2022, de fecha 28 de abril del año 2023, solicitó a la Consejería Jurídica Municipal, sus consideraciones a las pretensiones de los solicitantes, dependencia que a través del oficio CJ/CL/2023/947, recibido con fecha 5 de mayo del año en curso manifiesta que considera viable la restitución de las parcelas descritas a cambio de los derechos de paso correspondientes, en virtud de ser necesarios para el desarrollo del proyecto del parque, el cual constituye un beneficio social, igualmente señala que se deberá contar con la documentación que brinde al Municipio de Querétaro la certeza jurídica de los derechos de paso ubicados dentro del polígono y se cuente con los elementos necesarios para la formalización del acto jurídico ante fedatario público.

9. Mediante el oficio SAY/DAI/710/2023, de fecha 17 de mayo del año 2023, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales sus consideraciones a la pretensión de los representantes del Ejido San Miguel Carrillo, dependencia que a través del oficio SSPM/DMI/806/2023, recibido con fecha 23 de mayo del año en curso, señala que considera pertinente incorporar la superficie que comprende el derecho de paso al polígono que conforma el “Parque Intraurbano Jurica Poniente”.

10. A través del oficio SAY/DAI/711/2023, de fecha 17 de mayo del año en curso, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, sus consideraciones a la pretensión de los solicitantes, dependencia que mediante el oficio SOPM/465/2023, recibido en la referida Secretaría con fecha 15 de junio del año 2023, señala que es de primordial interés que se cuente y formalice la propiedad legal de los derechos de paso para la ejecución de las obras correspondientes al proyecto “Parque Intraurbano del Municipio de Querétaro”, mismo que cuenta con la aprobación del Comité de Planeación de Desarrollo Municipal (COPLADEM).

11. 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 la Consejería Jurídica Municipal, de la Secretaría de Obras Públicas Municipales y de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, 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/2652/2023, de fecha 18 de octubre de 2023**, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones 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...”*

**12.** En el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, contempladas en el artículo 38, fracción II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, así como, con base en las manifestaciones hechas por las diversas dependencias citadas en los **considerandos 8, 9 y 10**, de este instrumento, específicamente por la Consejería Jurídica Municipal, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en las que se resalta la procedencia de la pretensión del Ejido San Miguel Carrillo, realizada a través de su Comisariado Ejidal, lo cual deriva en la modificación del Acuerdo de Cabildo referido en el **Considerando 5**, en el cual se condicionó la autorización del cambio de uso de suelo a la transmisión de diversas parcelas por parte del Ejido San Miguel Carrillo a favor del Municipio de Querétaro, entre ellas la parcela 117 Z-1 P 1/1 y la parcela 131 Z-1 P1/1, y a efecto de dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo relacionado en el **Considerando 6**, es que la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, **considera viable la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de enero del año 2002, en el punto Cuarto, Apartado I, inciso b), del orden del día**, 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 24 de octubre del 2023, en el Punto 6, Apartado II, Inciso 4, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **“ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de enero del año 2002, en el punto Cuarto, Apartado I, inciso b), del orden del día, de conformidad con lo señalado en los **considerandos 8, 9 y 10** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se autoriza a la Secretaría de Administración y a la Consejería Jurídica, a realizar los procedimientos y trámites necesarios para el cumplimiento del presente Acuerdo, así como para que el Ejido San Miguel Carrillo transmita al Municipio de Querétaro los derechos de paso que se ubican dentro del proyecto del Parque Intraurbano Jurica Poniente, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo relacionado en el **considerando 6**, verificando que el procedimiento que se realice sea acorde a las disposiciones legales que le sean aplicables.

**TERCERO.** Se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano a realizar todas las acciones correspondientes para el cumplimiento del presente Acuerdo, verificando que el procedimiento que se realice sea acorde a las disposiciones legales que le sean aplicables.

**CUARTO.** Se autoriza a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección de Catastro Municipal, a realizar todas las acciones correspondientes dentro del ámbito de su competencia para el cumplimiento del presente Acuerdo, verificando que el procedimiento que se realice sea acorde a las disposiciones legales que le sean aplicables.

**QUINTO.** 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, entendiéndose deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones, avalúos correspondientes y los que sean necesarios, a efecto de cumplir con el objeto del presente Acuerdo, verificando que el procedimiento que se realice sea acorde a las disposiciones legales que le sean aplicables.



**SEXTO.** Los gastos, impuestos, derechos, aprovechamientos y demás contribuciones que se generen con motivo de la presente autorización correrán a costa del Municipio de Querétaro.

**SÉPTIMO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica, en el ámbito de sus competencias a realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la presente modificación, así como a verificar el cumplimiento y seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

**OCTAVO.** Se deja subsistente el contenido del Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de enero del año 2002, en el punto Cuarto, Apartado I, inciso b), del orden del día, que no haya sido modificado en el presente Acuerdo.

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

**TRANSITORIOS:**

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

**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 Ejido San Miguel Carrillo a través de su representante legal.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE OCTUBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----**

**DOY FE. -----**

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

**SIN TEXTO**

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de octubre del 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.”, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 38 FRACCIÓN II, VIII, 47 FRACCIÓN VIII, 50 FRACCIONES VII Y XIX, 93, 94 FRACCION IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 59 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 61 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN I, 6 FRACCIÓN III, 9 FRACCIÓN V, 11, 19, 20, Y 21 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO; 73 Y 75 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 80, 135, 152, 156 y 192 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 14, 20 FRACCIÓN XVIII, 25, 28 FRACCION 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 Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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.
3. 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.
4. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal, aprobar la autorización de la transmisión de la propiedad de los bienes del dominio público de patrimonio municipal, así como las demás establecidas en el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.
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.** Una de las prioridades de esta administración es la dotación de áreas verdes naturales inherentes al compromiso de construir y recuperar espacios públicos, puesto que resulta de suma importancia preservar, proteger y cuidar los ambientes naturales de nuestro Municipio, ya que estos constituyen una estrategia fundamental para la conservación del Ecosistema a largo plazo, pues resultan esenciales para la conservación de la biodiversidad por ser considerados como espacios de gran importancia para la protección del medio natural.

**7.** El día 22 de febrero de 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 Intraurbano en Jurica Poniente, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**8.** Es responsabilidad de toda autoridad, fomentar, salvaguardar, garantizar y promover una visión de desarrollo sostenible y ecológico, pues se pretende que dicho parque pueda actuar como área de mitigación de los efectos del cambio climático a través de sus servicios ecosistémicos al convertirse en un equalizador social, se disminuirán los riesgos de inundación al ser una zona de amortiguamiento para los escurrimientos torrenciales que afectan los centros de población de la zona occidental del valle de Querétaro, así como proteger el área natural de todo factor natural o humano que la deteriore, asimismo funcionara como espacio para el cuidado y la educación ambiental, recreación, e inclusive atraerá el turismo a la Ciudad.

**9.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Octubre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día, el H. Ayuntamiento 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.

**10.** El día 02 de octubre de 2023, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número DAPSI/2401/2023, a través del cual la Licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, manifiesta que los inmuebles identificados con las claves catastrales 14 01 001 16 239 372 y 14 01 001 22 141 189, son bienes de dominio público del Municipio de Querétaro, por lo que en términos de lo establecido en el artículo 3 fracción I del Reglamento de bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el H. Ayuntamiento tendrá que autorizar el cambio de régimen de dichos predios, a efecto de que los mismos sean considerados bienes de dominio privado, lo anterior en atención al oficio DOP/2115/2022 a través del cual el Ing. Luis Arturo Martínez Reyes, Director de Obras Públicas del Municipio de Querétaro manifiesta la conveniencia de desarrollar el Proyecto "Parque Interurbano en Jurica Poniente", autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 22 de febrero de 2022.

Por cuanto ve al inmueble identificado con clave catastral 14 04 008 01 083 004, se encuentra contemplado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de octubre de 2022 (consecutivo 28), mismo que determina que dicho predio será enajenado mediante el mecanismo establecido en la Ley de la materia y lo recaudado se destinará para la protección del desarrollo sostenible y ecológico del Municipio de Querétaro, por lo que se deberá de cambiar su destino para permitir su transmisión en Escritura Pública en la que se haga constar el contrato correspondiente.

**11.** Se acredita la propiedad de los Predios Propiedad Municipal a través de las siguientes Escrituras Públicas:

**11.1.** Se acredita la propiedad por medio de la Escritura Pública número 35,796, de fecha 28 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 32, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar la formalización del contrato de donación a título gratuito en favor del Municipio de Querétaro, del Inmueble identificado con clave catastral 14 01 001 22 141 189, ubicado en Anillo Vial Fray Junípero Serra, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Real 511347/1 en fecha 08 de junio de 2015.

**11.2.** Se acredita la propiedad por medio de la Escritura Pública número 51,027, de fecha 04 de abril de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 04, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar la aclaración y actualización

de las áreas verdes, y equipamiento urbano transmitidas al Municipio resultantes de la relotificación de la fase “B” del fraccionamiento denominado Milenio III, en favor del Municipio de Querétaro respecto del Inmueble identificado con clave catastral 14 01 001 16 239 372, ubicado en calle Senda Eterna sin número, Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 39433 en fecha 06 de mayo de 2004.

**12.** Derivado de lo anteriormente expuesto se autoriza la desincorporación de los inmuebles relacionados en el considerando inmediato anterior, así como se autoriza el cambio de destino del inmueble identificado con clave catastral 14 04 008 01 083 004 de conformidad con el considerando 10 del presente instrumento.

**13.** Bajo el mismo orden de ideas, la Secretaría de Administración sugiere se solicite a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la opinión técnica respecto a la viabilidad del cambio de uso de suelo de los inmuebles referidos en el considerando 10, motivo por el cual la Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio SAY/DAI/1439/2023, consultó con la Secretaría de Desarrollo Sostenible, misma que dio respuesta con el similar SEDESO/DDU/COU/1112/2023, y que manifiesta lo siguiente:

“...se considera que los predios cuentan con condiciones para que en caso de que el Municipio de Querétaro considere modificar el uso de suelo a los mismos. Se pueda modificar el uso de suelo para el predio ubicado en calle Senda Eterna, perteneciente al fraccionamiento Milenio III, el cual se identifica con clave catastral 14 01 001 16 239 372 y que cuenta con superficie de 1,180 m<sup>2</sup> de uso de Espacio Abierto (EA) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) ya para el predio ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra identificado con clave catastral 14 01 001 22 141 189 y superficie de 2,529.38 m<sup>2</sup>, de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S) con frente a Corredor Urbano (CoU) a uso comercial y Servicios (CS)...”

**14.** Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia 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 el oficio SAY/2653/2023, de fecha 18 de octubre de 2023, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y Desarrollo Urbano y Ecología, y el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II 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 hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos...*

**VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.**- *Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica...*”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de octubre del 2023, en el Punto 6, Apartado II, Inciso 7, del orden del día, por mayoría calificada de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **“ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación a 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 con los considerandos 10 y 12 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se Instruye a la Secretaría de Administración para que lleve a cabo los trámites correspondientes para la desincorporación del dominio público al dominio privado, respecto de los predios propuestos para su desincorporación, la cual surtirá sus efectos legales una vez que haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre los inmuebles, así como al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios a llevar a cabo todos los trámites correspondientes de conformidad

con el artículo 59 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y demás disposiciones que resulten aplicables a la materia, debiendo remitir constancia de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica, de conformidad con los considerandos 09 y 11 del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se Autoriza la Asignación de Uso de Suelo de los Predios Propiedad Municipal de conformidad con los considerandos 10, 12 y 13 del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Se Autoriza la Asignación de destino del predio identificado con clave catastral 14 04 008 01 083 004, de conformidad con los considerandos 10 y 12 del presente Acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica para que en el ámbito de su competencia realicen cualquier tipo de trámite derivado de la presente Autorización y a que verifiquen el seguimiento del presente Acuerdo.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, a que remita a la Secretaria del Ayuntamiento, las constancias correspondientes respecto de la presente autorización.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste 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, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", e inscribábase en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, 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 25 DE OCTUBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----**

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

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de octubre de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la regularización, lotificación, ratificación de nomenclatura, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “Bolaños II, Puerta del Cielo”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que a la letra señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece 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 artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente

localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

6. Que mediante oficio número 1.8.22/T/1195/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 22 de agosto de 2023, signado por el maestro Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional en los Estados de Aguascalientes, Guanajuato y en Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), a través del cual solicita sea autorizada la regularización, lotificación, ratificación de nomenclatura, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “Bolaños II, Puerta del Cielo”; radicándose el expediente **24/DVCR** en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento.

7. El asentamiento humano denominado “Bolaños II, Puerta del Cielo” cuenta con autorización para la regularización mediante Decreto Expropiatorio de fecha 27 de junio de 2011, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de julio del año 2011.

8. Mediante la Escritura Pública número 58 de fecha 14 de marzo de 2023, pasada ante la fe del licenciado Luis Enrique Olvera Septién, notario público titular de la notaría pública número 59, actuando en folios con leyenda de la Notaría Pública número 21 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se protocoliza la constitución de la asociación civil denominada “Asociación de Colonos Puerta del Cielo”, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio de personas morales 17260/1 con fecha 19 de mayo de 2023.

9. Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del asentamiento humano denominado “Bolaños II, Puerta del Cielo”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, éste cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

10. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 3, Tomo CL de fecha 13 de enero del 2017.

11. Que, atendiendo a lo indicado en la multicitada ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la regularización, lotificación, ratificación de nomenclatura, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano “Bolaños II, Puerta del Cielo”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

12. A través del oficio SAY/DAI/1274/2023, de fecha 05 de septiembre del presente año, 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 ET-F/008/2023, a través del oficio SEDES/DDU/COU/FC/1033/2023, recibido con fecha 21 de septiembre de 2023, del cual se desprende lo siguiente:

**“ANTECEDENTES:**

1. Mediante oficio número 1.8.22/T/1195/2023 de fecha 15 de agosto de 2023, dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, el Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional en el Estado de Querétaro del Instituto Nacional del Suelo

Sustentable (INSUS), solicitó la **Regularización, Autorización de Lotificación, Ratificación de Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo"**, ubicado en El Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de **55,957.78 m<sup>2</sup>**.

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta provisional de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios**.
3. El Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo" forma parte de la dotación de terrenos del Ejido Bolaños, correspondiente a tierras de agostadero de uso común que se localizan al oriente del Municipio de Querétaro dentro de la Delegación Villa Cayetano Rubio, inmersa en una zona urbana que se encuentra ubicada al norte de la Colonia Bolaños.
4. En la referida dotación de terrenos ejidales se desarrolló el Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", del que por Decreto Presidencial de fecha 27 de junio del año 2011, se resuelve expropiar por causa de utilidad pública una superficie de 5-59-58 hectáreas a favor de la entonces Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), actualmente Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), la cual dispondrá de dicha superficie para su regularización y titulación legal a favor de los avocindados de los solares que ocupan o terceros que lo soliciten, para la construcción de viviendas de interés social.
5. Mediante la Escritura Pública número 58 de fecha 14 de marzo de 2023, pasada ante la fe del Lic. Luis Enrique Olvera Septién, Notario Titular de la Notaría Pública número 59 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen los señores José Antonio Jiménez Martínez, Carolina García Guerrero, Amelia Salinas Bautista y Manuel Aguayo Vega, con el fin de formalizar la Constitución de una Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Puerta del Cielo", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00017260/0001, con fecha 19 de mayo de 2023.
6. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que el predio ubicado en el Ejido Bolaños, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 350 Hab./Ha. (H3.5).
7. Mediante oficio número 088/00 de fecha 31 de octubre de 2000, el entonces Director Operativo de la Unidad Estatal de Protección Civil, actualmente Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió Dictamen relativo a que en los estratos utilizados como relleno no es factible usarse para desplante de cimentación y que las manzanas 542 y 545, son consideradas zonas de riesgo por lo que no se puede edificar en ellas.
8. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante expediente identificado con folio Exp. 033/14 de fecha 26 de noviembre de 2014, autorizó el Reconocimiento Jurídico como Vialidad Pública a las Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", ubicado en tierras del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/CCU/US/2932/2022 de fecha 01 de julio de 2022, emite Informe de Uso de Suelo para el predio que se localiza en zona de uso habitacional, con densidad de población de 350 hab/ha. (H3.5).
10. Mediante oficio número 1.8.22/T/690/2023 de fecha 25 de mayo de 2023, el Mtro. Diego Hoshin López Vergara, en su carácter de Representante Regional en el Estado de Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado **"Bolaños II Puerta del Cielo"**, ubicado en El Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 55,957.78 m<sup>2</sup>.
11. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/664/2023 de fecha 09 de junio de 2023, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", ubicado en El Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el Proyecto de Lotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", se desglosan de la siguiente manera:



| CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES                      |                  |                |            |               |
|--|------------------|----------------|------------|---------------|
| ASENTAMIENTO HUMANO<br>"BOLAÑOS II PUERTA DEL CIELO" |                  |                |            |               |
| USO  | SUPERFICIE M2    | %              | NO. LOTES  | NO. VIVIENDAS |
| SUP. HABITACIONAL-COMERCIAL                          | 28,829.45        | 51.52%         | 226        | 226           |
| SUP. VIALIDAD  | 19,569.21        | 34.97%         | 1          | 0             |
| SUP. LIBRE NO ESCRITURABLE                           | 184.61           | 0.33%          | 7          | 0             |
| SUP. LIBRE NO ESCRITURABLE POR PROTECCIÓN CIVIL      | 1,763.26         | 3.15%          | 7          | 7             |
| SUP. ÁREA DE EQUIPAMIENTO                            | 5,611.25         | 10.03%         | 1          | 0             |
| <b>TOTAL DEL ASENTAMIENTO</b>                        | <b>55,957.78</b> | <b>100.00%</b> | <b>242</b> | <b>233</b>    |

12. Por lo anterior, se acepta recibir en donación **por concepto de Área de Equipamiento una superficie de 5,611.25 m<sup>2</sup>** del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
13. Se acepta recibir **por concepto de vialidades una superficie de 19,569.21 m<sup>2</sup>** del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
14. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), en fecha 15 de agosto de 2023, realizó el censo de verificación del Asentamiento Humano "Bolaños II Puerta del Cielo", en el cual se determina que cuenta con servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad y 90% de urbanización, con una antigüedad de más de 20 años, así como una ocupación real de más del 90% de los 242 lotes que conforman el Asentamiento, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.
15. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo" cuenta con Agua Potable, Alcantarillado, Electricidad y Urbanización. Derivado de lo anterior, la "Asociación de Colonos Puerta del Cielo A. C.", debe celebrar un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Regularización Territorial como Unidad Administrativa, con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en el artículo 34 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.
16. El Instituto Nacional del Suelo Sustentable del Estado de Querétaro, emite Dictamen de Procedencia y la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", de fecha 15 de agosto de 2023.
17. Referente a la Ratificación de la nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- Purísima Concepción
  - Nuestra Señora del Pueblito
  - San Pedro Esqueda Ramírez
  - San Román Adame Rosales
  - San Judas Tadeo
  - San Juan Diego
  - San Isidro
  - Nuestra Señora de Guadalupe

- Juan Pablo II
- San Toribio Remo
- Urano
- San Antonio

18. La "Asociación de Colonos Puerta del Cielo A. C.", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura por cuenta propia, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO**

|                                  |                            |                  |                         |
|----------------------------------|----------------------------|------------------|-------------------------|
| Superficie Vendible Habitacional | 28,829.45 m <sup>2</sup> x | \$58.094         | \$ 1,674,818.068        |
|                                  |                            | <b>T O T A L</b> | <b>\$ 1,674,818.068</b> |

*(Un millón seiscientos setenta y cuatro mil ochocientos dieciocho pesos 068/100 M.N.)*

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Nomenclatura y Denominación del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", la cantidad de \$2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", la cantidad de \$10,354.29 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.).

**OPINIÓN TÉCNICA.**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base en los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo"**, ubicado en El Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cual comprende la **Autorización de Lotificación**.

Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo"**, ubicado en El Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cual comprende la **Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades**.

Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo"**, ubicado en El Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cual comprende la **Autorización de la Denominación del Asentamiento Humano**.

Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo"**, ubicado en El Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cual comprende la **Venta Provisional de Lotes**.

La "Asociación de Colonos Puerta del Cielo A. C.", debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de **Área de Equipamiento** una superficie de **5,611.25 m<sup>2</sup>** del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

La "Asociación de Colonos Puerta del Cielo A. C.", debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de **Vialidades** una superficie de **19,569.21 m<sup>2</sup>** del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", dicha transmisión debe

protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

La "Asociación de Colonos Puerta del Cielo A. C.", debe celebrar un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Regularización Territorial como Unidad Administrativa, con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Se ratifica la Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", tal como se indica en el antecedente 17 y es la siguiente:

- **Purísima Concepción**
- **Nuestra Señora del Pueblito**
- **San Pedro Esqueda Ramírez**
- **San Román Adame Rosales**
- **San Judas Tadeo**
- **San Juan Diego**
- **San Isidro**
- **Nuestra Señora de Guadalupe**
- **Juan Pablo II**
- **San Toribio Remo**
- **Urano**
- **San Antonio**

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", monto indicado en el Antecedente 19 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura y Denominación del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", monto indicado en el Antecedente 20 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta Provisional de Lotes de Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo", monto indicado en el Antecedente 21 de la presente Opinión Técnica.

En las Escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

En caso de existir alguna discrepancia, en la nomenclatura existente a la nomenclatura autorizada, ésta debe ser resuelta por el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por ser la Dependencia promovente del Asentamiento Humano denominado "Bolaños II Puerta del Cielo"

Así mismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017."

**13.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el considerando anterior, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio 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/2610/2023, de fecha 04 de octubre de 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable **la regularización, lotificación, ratificación de nomenclatura, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “ Bolaños II, Puerta del Cielo”**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el considerando 12, de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre de 2023, en el Punto 4, apartado V, inciso 5 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 AUTORIZA,** la regularización del asentamiento humano denominado “Bolaños II, Puerta del Cielo”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA,** la lotificación del asentamiento humano denominado “Bolaños II, Puerta del Cielo”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

**TERCERO. SE AUTORIZA,** la ratificación de nomenclatura del asentamiento humano denominado “Bolaños II, Puerta del Cielo”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

**CUARTO. SE AUTORIZA,** la denominación del asentamiento humano denominado “Bolaños II, Puerta del Cielo”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

**QUINTO. SE AUTORIZA,** la venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “Bolaños II, Puerta del Cielo”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

**SEXTO.** Se instruye a la Consejería Jurídica, a la Dirección de Regularización Territorial y a la asociación civil “Asociación de Colonos Puerta del Cielo” para que se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los

Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, de conformidad con el Considerando 12 del presente acuerdo.

**SÉPTIMO.** La persona moral denominada “Asociación de Colonos Puerta del Cielo”, A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro, conforme a lo estipulado en el considerando 12 del presente acuerdo.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre la “Asociación de Colonos Puerta del Cielo”, A.C. y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**NOVENO.** Se instruye a la Consejería Jurídica, para que con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y la “Asociación de Colonos Puerta del Cielo”, realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 19,569.21 metros cuadrados, por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**DÉCIMO.** Se instruye a la Consejería Jurídica, para que con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y la “Asociación de Colonos Puerta del Cielo”, realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 5,611.25 metros cuadrados, por concepto de área de equipamiento; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**DÉCIMO PRIMERO.** En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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.

**DÉCIMO SEGUNDO.** La “Asociación de Colonos Puerta del Cielo”, A. C., deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **Considerando 12** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Sostenible constancia de cada uno de los cumplimientos.

**DÉCIMO TERCERO.** Se instruye a la Consejería Jurídica para que, con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y la “Asociación de Colonos Puerta del Cielo”, A. C., realicen la inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

**DÉCIMO CUARTO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 19, 20 y 21 del dictamen técnico citado dentro del considerando 12 del presente Acuerdo, así como de los trabajos técnicos necesarios para la regularización del asentamiento.

**DÉCIMO QUINTO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO SEXTO.** 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.** 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, 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 al día 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 XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Regularización Territorial, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y al Instituto Nacional del Suelo Sustentable a través de su representante regional para el Estado de Querétaro.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE OCTUBRE DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----**

----- DOY FE -----

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

**SIN TEXTO**

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de octubre del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la reasignación del predio propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 20 405 002, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19 AL 22, Y 29 AL 31, DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

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

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

2. 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.

3. 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, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. 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.

5. En sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la asignación de lotes de terreno para los trabajadores del Municipio de Querétaro, de conformidad con el Acuerdo relativo a la autorización para participar en la celebración de todos aquellos

actos jurídicos necesarios para la construcción de 2,500 viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la vivienda de fecha 14 de diciembre del año 2004.

**6.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 8 de junio de 2022, el ciudadano José Nabor Arauz Martínez, solicita la reasignación del predio que le fue asignado a través del Programa de Vivienda, el cual no le ha sido asignado por razones ajenas a su persona, y se identifica como el lote 33, de la manzana 4, ubicado en la calle Octavio Paz, Fraccionamiento Eduardo Loarca, Cuarta Etapa, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor; con superficie de 95.55 metros cuadrados, por lo cual se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número **097/DAI/2022**.

**7.** A través del oficio SAY/1551/2022, de fecha 17 de junio del año 2022, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó sus consideraciones a la Secretaría de Administración, relativas a la reasignación del predio, requerido por el ciudadano José Nabor Arauz Martínez, misma que a través del oficio SA/0388/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 18 de julio del año 2022, informa que el predio que refiere el ciudadano le fue asignado a través del "Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda", no obstante lo anterior, no fue posible concluir con la trasmisión de diversos lotes ubicados en el Fraccionamiento Eduardo Loarca, incluido el señalado por el ciudadano, por razones ajenas a esa Secretaría, razón por la cual opina reasignar al ciudadano un lote con características y valores similares, por lo que una vez realizada una búsqueda de un predio con superficie equivalente así como valores catastrales, propone se le asigne el predio ubicado en la calle Jardín de la Esperanza, Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado como fracción 10, Manzana 405, con clave catastral 14 01 001 20 405 002, con superficie de 97.598 metros cuadrados.

**8.** A través del oficio SAY/2448/2022, de fecha 23 de agosto del año 2022, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración el documento a través del cual se acredita la propiedad del predio ubicado en la calle Jardín de la Esperanza, Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado como fracción 10, Manzana 405, con clave catastral 14 01 001 20 405 002, con superficie de 97.598 metros cuadrados, dependencia que a través del oficio SA/0548/2022, recibido con fecha 31 de octubre del año 2022, remite copia de la escritura pública número 740, de fecha 15 de marzo del año 2022, pasada ante la fe del licenciado Eduardo Luque Hudson, notario público titular de la notaría número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a través de la cual se acredita la propiedad del predio propuesto en reasignación, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio inmobiliario 674346/1, el día 13 de septiembre del 2022.

**9.** A través del oficio CJ/CL/2022/1737, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 29 de agosto del año 2022, el licenciado Oscar Rangel González, en ese entonces Director Consultivo de la Consejería Jurídica, informa que en los archivos que obran en esa dependencia se encontró que subsisten dos asignaciones en favor de trabajadores, dentro del Fraccionamiento Eduardo Loarca, Cuarta Etapa, entre los cuales señala el predio ubicado en la calle Octavio Paz, Lote 33; Manzana 4, con superficie de 95.55 metros cuadrados a favor del ciudadano José Nabor Arauz Martínez.

**10.** Mediante el oficio número SAY/DAI/1147/2022, de fecha 15 de septiembre del año 2022, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, información respecto del uso de suelo con que cuenta el predio ubicado en la calle Jardín de la Esperanza, Fraccionamiento Jardines del Valle, identificado como Fracción 10, Manzana 405, con clave catastral 14 01 001 20 405 002, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, que se propone reasignar al ciudadano José Nabor Arauz Martínez, dependencia que a través del oficio DDU/CCU/US/4391/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 19 de octubre del año 2022, informa que el predio cuenta con un uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha.

**11.** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 6 de enero del año 2023, el ciudadano José Nabor Arauz Martínez, manifiesta su anuencia para el pago del avalúo del predio en análisis y solicita se continúe con el trámite solicitado.



**12.** A través del oficio SAY/663/2023, de fecha 14 de marzo del año 2023, la Secretaría del Ayuntamiento remite a la Secretaría de Administración la anuencia para el pago del avalúo del inmueble de interés, derivado de lo cual esta dependencia a través del oficio DAPSI/1144/2023, recibido con fecha 5 de junio del año 2023, remite copia de los siguientes documentos:

**12.1.** Avalúo número B225487, de fecha 17 de abril del año 2023, realizado por el ingeniero Armando Trejo Juárez, con registro de Gobierno del Estado número 24, el cual presenta un valor del predio ubicado en la calle Jardín de la Esperanza, Fraccionamiento Jardines del Valle, identificado como Fracción 10, Manzana 405, con clave catastral 14 01 001 20 405 002, con superficie de 97.598 metros cuadrados, de \$292,794.00(Doscientos noventa y dos mil setecientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.).

**12.2.** Oficio número DC/CAC/4534/2023, de fecha 4 de mayo del año 2023, signado por el ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, a través del cual señala lo siguiente:

*“...se concluye que el citado avalúo fue practicado de forma correcta, siguiendo el (los) método (s) adecuado (s) para el propósito deseado, lo cual considera la inclusión de todos los factores que influyen en el valor para finalizar en una presentación clara y lógica del mismo, generando un grado de elaboración aceptable.”*

**12.3.** Dictamen de valor sobre propiedad inmobiliaria con número DVSPI-030/2023, de fecha 31 de mayo del año 2023, el cual señala un valor resultante del Avalúo número B225487, de fecha 17 de abril del año 2023, realizado por el ingeniero Armando Trejo Juárez, para el predio ubicado en Calle Jardín de la Esperanza, Fraccionamiento Jardines del Valle, Fracción 10, Manzana 405, con superficie de 97.598 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 14 01 001 20 405 002, de \$292,794.00 (M.N.).

**13.** A través del oficio SAY/2106/2023, de fecha 16 de agosto del año 2023, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, la emisión del criterio de racionalización, dependencia que a través del oficio DACBS/2003/2023, de fecha 25 de agosto del año 2023, remite copia simple del punto quinto del orden del día del Acta Circunstanciada de la Vigésima Sexta Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, a través de la cual emite el criterio de racionalización correspondiente, el cual e su punto de Acuerdo Primero señala: **“Primero.- Con base en los antecedentes y consideraciones vertidas a lo largo del presente punto del orden del día y conforme a la solicitud realizada por el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, este Comité emite el criterio de racionalización correspondiente a la enajenación del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Calle Jardín de la Esperanza, Fraccionamiento Jardines del Valle, identificado como Fracción 10, Manzana 405, con clave catastral 14 01 001 20 405 002, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Lo anterior con fundamento en el artículo 51 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.”**

**14.** Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada consideraciones técnicas y jurídicas, 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/2609/2023**, de fecha 4 de octubre 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 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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

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

#### “ACUERDO:

**PRIMERO. SE AUTORIZA**, la reasignación del predio propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 20 405 002, a favor del ciudadano José Nabor Arauz Martínez ex trabajador del Municipio de Querétaro, de conformidad con lo señalado en el **considerando 7 y 9** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se asigna al predio ubicado en la calle Jardín de la Esperanza, Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado como fracción 10, Manzana 405, con clave catastral 14 01 001 20 405 002, con superficie de 97.598 metros cuadrados, el uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, de conformidad a lo señalado en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

**TERCERO.** En cumplimiento a lo autorizado en el **RESOLUTIVO PRIMERO** del presente acuerdo, se autoriza el cambio del régimen de dominio público a dominio privado del inmueble motivo del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro del predio objeto de reasignación, ubicado en la calle Jardín de la Esperanza, Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado como fracción 10, Manzana 405, con clave catastral 14 01 001 20 405 002, con superficie de 97.598 metros cuadrados.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Consejería Jurídica para que integre el expediente técnico correspondiente y se realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la reasignación del predio propuesto, en la inteligencia de que los impuestos, contribuciones, derechos, aprovechamientos y demás gastos que deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; debiendo la Consejería Jurídica remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

**SEXTO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, con cargo al Municipio de Querétaro, esto por conducto de la Consejería Jurídica y el ciudadano José Nabor Arauz Martínez, debiendo remitir una copia de su cumplimiento a la Secretaría de Administración y Secretaría del Ayuntamiento, corriendo los gastos a cargo del Municipio de Querétaro por derivarse del “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”.

**SÉPTIMO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica, en el ámbito de sus competencias a realizar cualquier tipo de trámite, así como a verificar el cumplimiento y seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que el presente Acuerdo se desprende del “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo surtirá efectos, el día 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 Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y al ciudadano José Nabor Arauz Martínez.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE OCTUBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----**

**----- DOY FE. -----**

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

**SIN TEXTO**

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

**CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de octubre del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad Municipal, colindante con el predio ubicado en Calle Ónix, Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor**, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 81, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 768, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 11, 16 Y 17 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 7, 51, 52, 54 Y 65 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRACCIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

**CONSIDERANDO:**

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

2. 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 aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. 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, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. 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.

5. 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.

6. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.

7. 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, así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto del presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal efecto, y una vez que

sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

8. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las enajenaciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sean proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las enajenaciones, los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de la enajenación del bien en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, por la construcción de obras de beneficio colectivo.

9. De acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, ésta es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal.

10. A través de los escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 25 de abril de 2018 y 24 de junio de 2022, signados por la ciudadana Rosa del Carmen Contreras García, mediante los cuales solicita la adquisición del microlote propiedad municipal colindante con su propiedad ubicada en Calle Ónix, número 333, esquina con andador Ónix, Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; dicha petición se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número **187/DAI/2018**.

11. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/2287/2022**, de fecha 18 de agosto de 2022; solicitó a la Secretaría de Administración emitiera sus consideraciones respecto a la solicitud planteada, dependencia que da contestación mediante el oficio **SA/0478/2022**, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 15 de septiembre de 2022, a través del cual señala que el predio de interés, es propiedad del Municipio de Querétaro, lo cual se acredita mediante testimonio de la escritura pública número 16,565, de fecha 16 de noviembre de 1972, pasada ante la fe del Licenciado Alberto Fernández Riveroll, en ese entonces Notario Público Titular de la Notaría Pública número 07, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida 1164, del libro 81, tomo A, sección primera, el día 18 de noviembre de 1972; así mismo remite la opinión técnica con número de folio 031/2022; de la cual se desprende que el predio tiene colindancia con el predio de la particular y que no ha sido solicitado en enajenación anteriormente.

12. Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAI/1310/2022**, de fecha 07 de octubre de 2022; solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera sus consideraciones con relación a la petición de la solicitante, misma que a través del oficio **DDU/COU/5657/2023**, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 24 de enero de 2023, informa lo siguiente:

*“De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1° de abril de 2008, e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 013/002, se verificó que el Fraccionamiento Ciudad Satélite se encuentra ubicado en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha. (H3)”.*

13. De conformidad con lo establecido en el artículo 52 fracción IV, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, se solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio **SAY/DAI/1312/2022**, de fecha 07 de octubre de 2022; emitiera sus consideraciones respecto de la enajenación del predio objeto del presente acuerdo; por lo que el día 21 de octubre de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SSPM/DMAV/1794/2022; mediante el cual el Director de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, informa que el área solicitada en enajenación, es propiedad Municipal, transmitida e identificada como microlote clasificado para área verde con superficie de 32.00 metros cuadrados (8.00 x 4.00) y que así mismo por su ubicación y dimensiones, es un remanente no apto para ser habilitado como parque ya que no cuenta con las condiciones adecuadas para conformar un espacio para ser destinado para uso público y llevar a cabo actividades de recreación y/o esparcimiento, por lo que no se cuenta con proyecto alguno en el sitio y derivado de ello no es de interés para dicha Secretaría.

14. De igual manera, en fecha 07 de octubre de 2022, se giró el oficio **SAY/DAI/1311/2022**, a la Secretaría de Obras Públicas, a fin de que emitiera sus consideraciones respecto de la solicitud planteada, por lo que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el día 18 de octubre de 2022, el similar DJN/15/2022, a través del cual el Director Jurídico y Normatividad de obra, informa que no se tiene considerada ejecución de alguna obra pública sobre el espacio referido, por lo que no se tiene inconveniente en que se lleve a cabo la enajenación solicitada.

15. La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAI/193/2023**, de fecha 10 de febrero de 2023, solicitó a la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro informar sus consideraciones respecto a la existencia de redes y/o tuberías de agua

potable y drenaje que descarguen hacia el colector municipal ubicados al interior del área solicitada, dependencia que da contestación a través del oficio **DGAOT/0145/2023**, recibido en fecha 09 de marzo de 2023, a través del cual el Director General Adjunto de Operación Técnica, informa que el área verde en cuestión no cuenta con infraestructura hidráulica que interfiera con el mismo.

**16.** En seguimiento el día 10 de julio de 2023, mediante oficio DAPSI/1666/2023, la Licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remite a la Secretaría del Ayuntamiento. copia de los siguientes documentos:

- Avalúo número B217492, de fecha 20 de junio de 2023, realizado por el Ingeniero Jorge Luis Landaverde León, Perito Valuador con registro de Gobierno No. 050; del predio ubicado en Calle Onix No. 333 esquina con andador Ónix, área verde 1589-B, fraccionamiento Satélite, con una superficie de 32.00 metros cuadrados; documento en el que se determina un valor comercial de \$123,000.00 (CIENTO VEINTITRÉS MIL PESOS 00/100 M.N.).
- Oficio número DC/CAC/6187/2023, de fecha 29 de junio de 2023, signado por el Ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, mediante el cual valida el avalúo antes mencionado, el cual fue practicado de forma correcta, siguiendo el método adecuado para el propósito deseado, considerando la inclusión de todos los factores que influyen en valor para finalizar en presentación clara y lógica del mismo, generando un grado de elaboración aceptable.
- Dictamen de valor sobre propiedad inmobiliaria con número DVSPI-060/2023, de fecha 06 de julio de 2023, respecto de la enajenación del predio propiedad Municipal colindante con el predio ubicado en Calle Ónix, Número 333, esquina con andador Ónix, Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, el cual cuenta con una superficie de 32.00 metros cuadrados el cual determina un valor de \$123,000.00 (CIENTO VEINTITRÉS MIL PESOS 00/100 M.N.).

**17.** Derivado de los considerandos anteriores y una vez cubiertos los requisitos establecidos por el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación De Servicios Del Municipio de Querétaro, para las enajenaciones, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/2216/2023**, solicita a la Secretaría de Administración emita el Criterio de Racionalización por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, respecto a la enajenación del predio propiedad Municipal, colindante con el predio ubicado en Calle Ónix número 333, esquina con andador Ónix, Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, mismo que a través del oficio **DACBS/2306/2023**, la Licenciada Carolina Salazar Chávez, Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, remite el Acta Circunstanciada de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, celebrada el 05 de octubre de 2023, a través de la cual se determina procedente la emisión del criterio de racionalización para la enajenación solicitada.

**18.** Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y una vez integrado el expediente el cual incluye los oficios referidos de la Secretaria de Administración, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Comisión Estatal de Aguas; 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/2653/2023, de fecha 18 de octubre 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 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.*

**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...”*

**19.** En el ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, contemplada 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 y dictamen de valor, relacionados en los **considerandos 11, 12, 13, 14, 15 y 16** de este instrumento, realizados por la Secretaría de

Administración, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Comisión Estatal de Aguas, en las que se resalta la procedencia para la enajenación requerida y factibilidad respectivamente; por lo que las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, **consideran viable la enajenación onerosa del predio propiedad Municipal, colindante con el predio ubicado en Calle Ónix número 333, Manzana 13, Lote 1589, esquina con andador Ónix, Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor**, de conformidad con el artículo 51 fracción I, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y el artículo 768, del Código Civil vigente del Estado de Querétaro.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de octubre de 2023, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 6, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad Municipal, colindante con el predio ubicado en Calle Ónix, Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con los **considerandos 11, 16 y 17** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del dominio público al dominio privado del predio objeto del presente instrumento, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre el predio en cuestión, y una vez formalizada la enajenación, proceda a la baja en los registros e inventarios del bien inmueble de referencia, debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO. SE ASIGNA** el uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 habitantes por hectárea (H3), al microlote colindante con el predio ubicado en Calle Ónix número 333, Manzana 13, Lote 1589, esquina con andador Ónix, Fraccionamiento Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el **considerando 12** del presente Acuerdo.

**CUARTO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Administración para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

**QUINTO.** La solicitante deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, en una sola exhibición el monto del avalúo, de la superficie a enajenar, mismo que se estimó con un valor de \$123,000.00 (CIENTO VEINTITRÉS MIL PESOS 00/100 M.N.) en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, de conformidad con lo establecido en **considerando 16** del presente Acuerdo.

**SEXTO.** La solicitante deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización.

**SÉPTIMO.** El pago será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso para 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; cumpliendo así con el objetivo de contar con áreas de equipamiento urbano habilitadas para la zona.

**OCTAVO.** Se instruye a la Consejería Jurídica, a la Secretaría de Administración y a la solicitante, la llevar a cabo los trámites necesarios para la formalización de la enajenación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo a la interesada, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

**NOVENO.** Se instruye a la solicitante y a la Secretaría de Administración para que en caso de ser necesario se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios como lo pueden ser fusión, subdivisión, deslinde catastral y/o cualquier otro que sea necesario para

determinar la superficie a enajenar debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio tomando como válidos la superficie resultante en los mismos, los cuales serán a cargo del solicitante.

**DÉCIMO.** Todos los gastos, impuestos, derechos y/o aprovechamientos que se generen por motivo de la presente enajenación correrán a cargo de la solicitante, no así el impuesto sobre la renta por enajenación.

**DÉCIMO PRIMERO.** Se instruye a la Secretaría de Administración a dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica para que en el ámbito de su competencia realicen cualquier tipo de trámite, verifiquen el seguimiento del presente acuerdo, y remitan copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO TERCERO.** El incumplimiento por parte de la solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, podrá dar lugar a la 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 Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir 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 de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la ciudadana Rosa del Carmen Contreras García."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----  
----- DOY FE. -----**

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

**SIN TEXTO**



**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE 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 24 de octubre del 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se ratifica la designación de la Oficial del Registro Civil del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 121 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 50 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 6 FRACCIÓN I, 7 FRACCIÓN I, 8 FRACCIÓN I y 22 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO; Y**

### **CONSIDERANDO**

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

2. El Registro Civil es una Institución fundamental para la existencia del Estado Moderno de Derecho, a través de ésta se inscribe y se da publicidad a los actos más íntimos y trascendentes de las personas, como son el nacimiento, adopción, matrimonio, divorcio, defunción, entre otros, documentos que hacen prueba plena y dan seguridad jurídica a los actos de las personas físicas, tal como lo establece el artículo 121 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que instituye que los actos del estado civil ajustados a las leyes de un Estado tendrán validez en los otros, ejemplo de ello es el reconocimiento de un hijo el cual es válido y hace prueba plena en un juicio, mientras no se declara su nulidad por sentencia ejecutoria.

3. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 fracción I y 7 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, los Oficiales del Registro Civil deben ser designados por el Presidente Municipal y ratificados por el Honorable Ayuntamiento; por lo que respecta al nombramiento de estos funcionarios públicos estará a cargo del Director Estatal del Registro Civil, como lo establece el artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.

4. Mediante oficio SGG/947/2023, suscrito por el M. en A. P. Arturo Molina Zamora, Secretario General de Gobierno, por medio del cual remite al Presidente Municipal, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, en términos del artículo 8 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, la propuesta de la persona para ocupar el cargo de Oficial del Registro Civil Municipal, a efecto de que se desempeñe en dicho cargo, mismo que se señala a continuación:

| <b>Nombre</b>                      | <b>Oficial del Registro Civil Municipal</b> |
|------------------------------------|---|
| Lic. Aidali Juanita Rivera Guillén | Oficialía número 02                         |

Refiere, además, que la persona aquí propuesta cumple con los requisitos establecidos en el artículo 22 del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro.

5. En atención al considerando anterior, el Presidente Municipal, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, remite a la Secretaria del Ayuntamiento el oficio PM/336/2023, por medio del cual informa en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 7 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, la designación de la persona referida líneas arriba, en los términos expuesto, para ocupar el cargo de Oficial del Registro Civil Municipal.

**6.** Para ocupar el cargo de Oficial del Registro Civil Municipal de Querétaro, se deberán cubrir los requisitos señalados en el artículo 22 del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, por lo que con la documentación que obra en el expediente antes citado, de la Licenciada Aidali Juanita Rivera Guillén, acreditan la viabilidad para poder ocupar dicho cargo.

**7.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2651/2023 de fecha 18 de octubre de 2023, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente CG/158/DPC/2023, radicado en dicha Secretaría para su conocimiento y estudio.

**8.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Gobernación se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, es por lo que se considera viable la ratificación de la designación de la Licenciada Aidali Juanita Rivera Guillén, como Oficial del Registro Civil del Municipio de Querétaro,

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado I, inciso 1) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

**“... ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se ratifica la designación de la Oficial del Registro Civil del Municipio de Querétaro, en los términos expuestos en los considerandos 4 y 5 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal solicite a la Secretaría del Ayuntamiento expida el nombramiento de la designación que por el presente se ratifica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento haga saber el presente Acuerdo a la Dirección Estatal del Registro Civil, a efecto de que se confirme la ratificación del nombramiento realizado por el Ayuntamiento, en términos de lo que establece el artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.

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

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Órgano Interno de Control, Secretaría de Administración, Dirección Municipal del Registro Civil, a la Licenciada Aidali Juanita Rivera Guillén, y a la Dirección Estatal del Registro Civil.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 25 DE OCTUBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de octubre de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza dar inicio a la puesta en marcha, operación, administración y mantenimiento del Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN V Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANO; 971, 978, 996, 1000 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 80 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;**

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

1. El artículo 3 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que toda persona tiene derecho a gozar de los beneficios del desarrollo de la ciencia y la innovación tecnológica. El Estado apoyará la investigación e innovación científica, humanística y tecnológica, y garantizará el acceso abierto a la información que derive de ella, para lo cual deberá proveer recursos y estímulos suficientes, conforme a las bases de coordinación, vinculación y participación que establezcan las leyes en la materia; además alentará el fortalecimiento y difusión de nuestra cultura.
2. 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, asimismo tienen la facultad para Administrar los bienes muebles e inmuebles del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. 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.
4. De conformidad con la Comisión Económica para América Latina y el Caribe de las Naciones Unidas, señala que la innovación es un elemento central en la estrategia de desarrollo de los países. Esta es definida como un proceso dinámico de interacción que une agentes que trabajan guiados por incentivos de mercado (como las empresas) y otras instituciones (como los centros públicos de investigación y las instituciones académicas) que actúan de acuerdo a estrategias y reglas que responden a otros mecanismos y esquemas de incentivos.<sup>1</sup>
5. La Confederación Patronal de la República Mexicana, COPARMEX, menciona que el beneficio de invertir en la innovación es el aumento en la productividad, la creación e inclusión, la competitividad como ventaja comparativa, el fomento de la innovación y el desarrollo económico sostenible. La innovación es importante en todos los campos y fundamental para el desarrollo de nuevas tecnologías, medicamentos, medio ambiente, educación, fabricación y muchas otras industrias.<sup>2</sup>
6. Es importante mencionar que, los constantes avances de tecnologías facilitan el desarrollo económico y social, su impacto se puede observar en el bienestar de la ciudadanía, ya que facilitan de manera importante las

<sup>1</sup> <https://www.cepal.org/es/temas/innovacion-ciencia-y-tecnologia/acerca-innovacion-ciencia-tecnologia>

<sup>2</sup> <https://coparmex.org.mx/#:~:text=COPARMEX&text=Confederaci%C3%B3n%20Patronal%20de%20la%20Rep%C3%BAblica%20Mexicana>

comunicaciones, mejoran la calidad y prestación de los servicios de educación que hacen posible el acceso a cualquier tipo de información, así como los servicios de salud, las gestiones gubernamentales, las actividades económicas y, en general, la vida cotidiana de los ciudadanos. De tal manera que, el acceso y adquisición a éstas tecnologías se convertirán en una herramienta fundamental de la nueva economía y serán utilizadas como un medio para mejorar la productividad y competitividad.

7. En 2005 entró en vigor el “Acuerdo de Cooperación Científica y Tecnológica entre México y la Unión Europea”, el cual establece dentro de sus objetivos el estimular las actividades de cooperación en áreas de interés mutuo e impulsar proyectos de investigación científica y tecnológica que contribuyan al desarrollo sostenible, económico y social.

8. En la actualidad la sociedad aun teniendo acceso a las tecnologías digitales, no conocen el modo de utilizarlas ni de integrarlas en sus vidas cotidianas y cubrir así sus necesidades, es por ello que, la digitalización o reducción de la brecha digital no sólo debe ser medida en términos de número de dispositivos y recursos de red, sino también en términos de opciones, facilidades y costes adecuados para el acceso a la red y a programas de capacitación y educación que permitan optimizar el uso de la infraestructura en un lugar apto y digno, con tecnologías de último nivel para su correcto uso y aprendizaje.

9. La puesta en marcha del Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” es considerado una creación de nivel internacional para brindar, utilizar y aplicar las nuevas tecnologías, a través de la innovación y emprendimiento, además se generarán empleos de nueva generación, con salarios dignos y con una alta competitividad en el marco laboral, propiciando a partir del impulso de ideas basadas en la creatividad y el entretenimiento, su transformación en bienes y servicios que generen actividades que materialicen la empleabilidad en este sector en el Municipio de Querétaro.

10. Según el estudio de la Universidad Nacional Autónoma de México, el fomento de la educación y la capacitación es esencial para asegurar una fuerza laboral compuesta por individuos altamente calificados y educados. Asimismo, estos trabajadores deben ser capaces de adaptar, crear y aplicar conocimientos de manera eficiente, lo cual es un pilar fundamental para el florecimiento de una economía basada en el conocimiento.<sup>3</sup>

11. La importancia de las ciudades como depositarias e impulsoras de innovación y creatividad es ampliamente reconocida. La nueva economía se asocia con los avances en la tecnología y las comunicaciones, también lo hace en otros modelos tanto en la organización de las empresas como en la división global del trabajo, la nueva valorización del arte, la creatividad y la capital cultural de las ciudades. Una ciudad creativa es aquella que, desde el gobierno, identifica a la creatividad como un agente potencial y estratégico para el desarrollo y crecimiento económico y social urbano sostenible. Según la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), actualmente existen 264 ciudades creativas, en México contamos con 8 ciudades creativas que se han incorporado a esta red, una de ellas es la Ciudad de Querétaro, reconociendo la calidad, la potencialidad y el carácter innovador con la que cuenta el Municipio.<sup>4</sup>

12. El impulso de la educación, así como los niveles de calidad de vida, han atraído a Querétaro a grupos de profesionistas, técnicos y científicos que se establecen en este espacio y ofertan sus servicios a organizaciones públicas y privadas; creciendo la demanda y oferta de lugares de recreación y expresiones tecnológicas. En la ciudad existen alrededor de 20 carreras relacionadas con industrias creativas que se ofertan en distintas universidades.

13. El Centro de Innovación y Tecnología Creativa “**BLOQUE**” **materializa** en un espacio público incluyente, la visión de innovación del Municipio de Querétaro de apostar por el talento queretano como motor de la evolución de la Ciudad. Se trata de una política pública impulsada desde la Coordinación de Proyectos e Innovación (CPI) del Municipio de Querétaro, la cual articula todo un ecosistema colaborativo soportado por infraestructura pública, comunidades de aprendizaje y emprendimiento, a fin de cerrar brechas, facilitar empleos y generar nuevas oportunidades en la industria creativa digital; logrando así, una mejor calidad de vida para presentes y futuras generaciones.

14. En relación a lo anterior, cabe mencionar que, con la construcción del “BLOQUE”, se estarán generando las condiciones para que alrededor de 10 mil alumnas y alumnos queretanos en carreras relacionadas a la industria digital se sumen a la comunidad en la que, junto a creativos de empresas con prestigio nacional e internacional,

<sup>3</sup> [http://ru.iiec.unam.mx/6037/1/COYEC\\_A5\\_N12.pdf](http://ru.iiec.unam.mx/6037/1/COYEC_A5_N12.pdf)

<sup>4</sup> <https://es.unesco.org/ciudadescreativasmx>

podrán dar impulso a un proyecto centrado en la estrategia de las cuatro “E”: Emprendimiento, Empleo, Educación y Entretenimiento. Será un espacio incluyente que propiciará el desarrollo tecnológico de la industria creativa digital, con lo que se atraerá inversión, competencia, nuevas oportunidades y un mejor futuro.

**15.** Con relación a las etapas de construcción y las diferentes vocaciones de esta infraestructura, el Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” estará integrado por un Centro de Innovación y Tecnología, un anfiteatro, una plaza o área de exhibición exterior, estacionamiento, camiones de comida y vialidades de acceso; el edificio se conforma de siete niveles, una planta baja y una terraza; donde se desarrollarán actividades de entretenimiento y arena de realidad virtual (VR); de educación; para encuentros de mesas de trabajo; desenvolvimiento de empresas ancla; oficinas de dependencias de Gobierno; y un centro de convenciones.

**16.** Para la materialización del proyecto objeto del presente Acuerdo, es necesario desarrollar un ecosistema especializado que contenga y se desenvuelva a través de empresas de clase mundial, con una alta expertise en materia de las nuevas tecnologías, la creatividad, el diseño, el entretenimiento y el emprendimiento. Es por ello que, ante dicha necesidad, es preciso buscar alternativas y crear una sinergia entre sectores sociales, gubernamentales, privados y académicos para activar el Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE”.

**17.** La población objetivo para el desarrollo del Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE”, abarca una amplia diversidad de perfiles, edades y aspiraciones en el Municipio de Querétaro. Esta población plural y dispersa está compuesta por estudiantes, emprendedores, personas en transición profesional, adultos mayores, ciudadanos en general del Municipio de Querétaro y empresas de base tecnológica en expansión, proporcionando este proyecto como una herramienta para la creación de un entorno dinámico y transformador diseñado para potenciar el talento creativo y fomentar la innovación en el Municipio de Querétaro.

**18.** Cabe mencionar que, de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 5: “Por una mejor calidad de vida y futuro”, Programa 10, denominado “Infraestructura y Movilidad Urbana”, Línea de Acción 10.12, señala construir el Centro de Innovación y la Creatividad “BLOQUE”.

**19.** En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 4 de abril de 2023, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, por medio de la cual se transfirió a la Secretaría de Turismo como órgano de apoyo a la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal.

**20.** En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento aprobó el Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo del Municipio de Querétaro, en el que se establece las atribuciones de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal.

**21.** En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 10 de octubre de 2023, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Programa de Educación, Emprendimiento y Estímulos para el Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” y sus Reglas de Operación.

**22.** La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los ayuntamientos, de conformidad con lo que establezcan las leyes y el reglamento respectivo, aprobarán celebrar contratos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal.

**23.** Por medio de oficio ST/CPIM/019/2023, suscrito por la Lic. Alejandra Iturbe Rosas, Secretaria de Turismo del Municipio de Querétaro, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 03 de agosto de 2023, en el cual informa que, la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal inició las gestiones necesarias para poder llevar a cabo la operación del mismo. Por lo que, dada la magnitud del proyecto con base a los cinco estudios para diagnosticar la viabilidad de que la Zona Metropolitana de Querétaro pueda detonar una industria creativa digital en torno a la innovación, se consideró esencial contar con el personal suficiente y adecuado para garantizar la correcta operación y funcionamiento diario del Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE”, por lo que mediante oficio ST/CPIM/001-1/2023, de fecha 15 de mayo del presente año, dirigido a la Titular de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó la contratación o creación de plazas laborales conforme a los perfiles necesarios, recibiendo respuesta por medio del oficio DRH/1254/2023 que actualmente no se cuenta dentro de la plantilla de personal asignada a la NUE 440000 de la Secretaría de Turismo las plazas y/o vacantes que se requirieron. Sugiriendo en conclusión se presupueste lo necesario para servicios personales para el ejercicio fiscal 2024.

Derivado de la respuesta recibida en el oficio antes mencionado, se solicitó a la Secretaría de Finanzas a través del oficio ST/197/2023, de fecha 18 de mayo del presente año, la asignación del recurso para la ejecución y operación de "BLOQUE" para concluir el año presupuestal 2023, así como para el Ejercicio Fiscal 2024. Por lo que, la Titular de la Dirección de Egresos de la Secretaría de Finanzas refiere la circular SF/02/2023. De igual forma, mediante oficio ST/280-BIS/2023 el Secretario de Finanzas, solicita atender lo referido en la circular antes mencionada, señalando que no existe suficiencia presupuestal disponible para el proyecto antes referido.

Así mismo, el Coordinador de Proyectos e Innovación Municipal, acudió a un evento con más de 40 empresas del ramo tecnológico, tanto nacionales como internacionales, el cual tuvo por objeto dar a conocer el Centro de Innovación y Tecnología Creativa "BLOQUE", con el fin de buscar la generación de sinergias en temas educativos e invitar a las empresas a ser partícipes del ecosistema de innovación y tecnología creativa del Municipio de Querétaro. Con motivo de lo anterior, se recibió la propuesta de la empresa "HATHOR INVESTMENT GROUP, S.A. DE C.V.", siendo esta la que cumple con los requerimientos necesarios para la operación, administración y mantenimiento de dicho centro, señalando que es una empresa que dentro de su objeto social contempla entre otras actividades, la administración, supervisión, ejecución de obras y urbanización con infraestructura así como edificación de proyectos y todos los demás afines a ellos, entre otros, puntualizando que cuentan con la experiencia suficiente y necesaria en la administración de edificios, así como en el desarrollo y ejecución de nuevas y modernas tecnologías. Así mismo, manifiesta su interés de ser considerada para la administración, operación, mantenimiento y ejecución cotidiana del Centro de Innovación y Tecnología Creativa "BLOQUE" del Municipio de Querétaro a través de un contrato de usufructo por una vigencia de hasta 20 años.

En este sentido, por medio de oficio ST/CPIM-015/2023 de fecha 27 de julio del presente, se requirió a la Consejería Jurídica Municipal, emitiera su opinión jurídica respecto del instrumento jurídico más factible para la puesta en marcha del proyecto en comento y de conformidad con la propuesta realizada por la empresa antes mencionada, manifestando a través del oficio CJ/2023/405 que la figura jurídica propuesta por el empresario es viable.

Una vez realizado lo anterior, la Secretaría de Turismo al no disponer de los recursos humanos y materiales necesarios para la puesta en marcha y operación del Centro de Innovación y Tecnología Creativa "BLOQUE", acorde con los pronunciamientos de las dependencias municipales mencionadas anteriormente y tomando en consideración la opinión jurídica de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro en cuanto a la propuesta recibida por parte de la empresa "HATHOR INVESTMENT GROUP S.A. DE C.V.", se considera viable y se remite la propuesta de la empresa multicitada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento, de la operación, administración y mantenimiento del Centro de Innovación y Tecnología Creativa "BLOQUE" del Municipio de Querétaro, a través de un contrato de usufructo por una vigencia de hasta 20 años. Siendo esta la elección más viable para desarrollar el ecosistema especializado y necesario para la ejecución de dicho proyecto, la cual potenciará la capacidad de la Ciudad para afrontar desafíos futuros como lo es la transformación digital, dotándola de las herramientas y recursos necesarios para adaptarse y prosperar, proyectando que, en el lapso de un año, beneficiará directamente a 10, 000 ciudadanos.

**24.** Con base a lo anterior, y dada la propuesta realizada por la Secretaría de Turismo, en caso de darse en usufructo la administración del edificio denominado "Centro de Innovación y Tecnología Creativa "BLOQUE" del Municipio de Querétaro" a la empresa "HATHOR INVESTMENT GROUP S.A. DE C.V.", deberá, entre otras, cumplir con las siguientes obligaciones:

- Dar al Municipio de Querétaro una inversión de \$10'000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M.N.), que serán destinados para la puesta en marcha en la operación del citado edificio y áreas comunes, así como para los programas que se ejecutarán en el mismo.
- Los pisos 1 y 2, serán destinados exclusivamente para el desarrollo de programas educativos, de emprendimiento y estímulos por parte del Municipio de Querétaro, así mismo el auditorio de planta baja y centro de convenciones del piso 6, serán utilizados por el Municipio para los fines que a este convenga, mismos que el Municipio tendrá prioridad para hacer uso de los espacios que estén disponibles para llevar a cabo actividades de carácter tecnológico y social y demás proyectos que requiera conforme a sus fines.
- Podrá operar de forma directa o indirecta la pantalla con la que cuenta el Centro de Innovación y Tecnología Creativa "BLOQUE", en ambos casos se deberá otorgar de forma gratuita el 20% del total de horas por día para promocionar los programas y acciones municipales sin ningún costo para el Municipio, en el entendido que el Municipio podrá exponer publicidad en al menos un 30% del total de uso mensual de dicha pantalla, en horario de 7:00 a 20:00 horas, de así decidirlo el Municipio, podrá disponer de horario diferente.

- Que, por lo menos el 60% de los espacios, sin contar los destinados a las actividades complementarias que se encuentran dentro del Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” sean ocupados por personas cuyo objeto social, finalidad y actividades, sean de carácter tecnológico y de innovación.
- Garantizar a través de las pólizas necesarias para la seguridad del bien inmueble y de los usuarios del mismo.
- Se otorgará la contraprestación mensual deberá ser de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 M.N.), la cual incrementará anualmente con base al índice de inflación.
- Toda vez que la empresa otorgará la cantidad inicial a más tardar en el presente año, deberá pagar la contraprestación mensual a partir del mes de enero del año 2025.
- Y las demás que se señalen en el contrato correspondiente, que será elaborado por la Consejería Jurídica Municipal.

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCP/155/DPC/2023.

**25.** Derivado de lo anterior, y con la finalidad de contar con los elementos jurídicos, administrativos y financieros necesarios, mediante oficios 2411/2023 y 2412/2023 el Secretario del Ayuntamiento, M. en D. Jesús Roberto Franco González, solicitó a la Secretaría de Administración y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, emitieran su opinión respecto a las manifestaciones vertidas en la propuesta de la Secretaría de Turismo referida en los considerandos 23 y 24.

**26.** A través del oficio CJ/2023/418, suscrito por el M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico Municipal, emite la opinión jurídica a la Secretaría del Ayuntamiento, respecto de la cual manifiesta que considera jurídicamente posible la figura jurídica del usufructo, lo anterior de conformidad al considerando 23 del presente acuerdo y a lo manifestado a la Secretaría de Turismo del Municipio de Querétaro.

**27.** Por medio del oficio SA/0294/2023, suscrito por la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, manifiesta a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro que el inmueble es propiedad municipal y se encuentra disponible y cuenta con las siguientes características:

- Clave catastral 140100129750003
- Superficie 87, 153.48 m2
- Escritura Pública mediante la cual se acredita la propiedad: 324, tomo 7 de fecha 23 de septiembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Luis Antonio Rangel Méndez, Titular de la Notaría Pública 6 de esta Demarcación Notarial.

*Así mismo, informa que...“el inmueble objeto del presente se encuentra disponible para el proyecto que en su caso el H. Ayuntamiento determine mediante el Acuerdo de Cabildo correspondiente. Por lo que ésta Secretaría en el ámbito de su competencia, considera viable el destino del inmueble descrito...”.*

**28.** Derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2652/2023 de fecha 18 de octubre de 2023, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con el propósito de someterlo a análisis y estudio.

**29.** Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para conocer el presente asunto, misma que se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que consideran viable autorizar la puesta en marcha, operación, administración y mantenimiento del Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” del Municipio de Querétaro.

**30.** De conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 1: “Por ti y tu familia”, Programa 2 denominado “Municipio Incluyente”, Línea de Acción 2.3 el cual establece generar mecanismos para la participación juvenil en ámbitos académicos, culturales, empresariales y deportivos mediante la oportuna vinculación con dependencias gubernamentales, instituciones educativas, empresas y organizaciones de la sociedad civil; Eje 5: “Por una mejor calidad de vida y futuro”, Programa 10, denominado “Infraestructura y Movilidad Urbana”, Línea de Acción 10.12, señala construir el Centro de Innovación y la Creatividad “BLOQUE”, así como el Eje 3: “Por tu ingreso”, Programa 6, denominado “Por tu ingreso”, Línea de Acción 6.4, que establece desarrollar mecanismos que atraigan la inversión y fomenten la creación de más y mejores fuentes de empleo, es por ello que se considera viable autorizar dar inicio a la puesta en marcha, operación, administración y mantenimiento del Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” del Municipio de Querétaro.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 3) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza dar inicio al procedimiento para la puesta en marcha, operación, administración y mantenimiento del Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” del Municipio de Querétaro, en términos de los considerandos 23, 24 y Anexo Único del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se autoriza otorgar en usufructo, una parte de las instalaciones del Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” del Municipio de Querétaro, con una vigencia de hasta 20 años, en términos de los considerandos 24 y 27 del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se autoriza la asignación de destino, respecto del inmueble descrito en el considerando 27 del presente Acuerdo, con la finalidad del desarrollo del Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE”.

**CUARTO.** Se autoriza que la persona moral denominada “HATHOR INVESTMENT GROUP, S.A. DE C.V.”, realice la operación, administración y mantenimiento, del Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE”, de conformidad con el considerando 24 del presente Acuerdo.

**QUINTO.** Se autoriza a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, para que elabore el contrato de usufructo correspondiente para dar cumplimiento con el presente Acuerdo, en términos del mismo, así como del Código Civil del Estado de Querétaro y demás ordenamientos jurídicos aplicables, además deberá solicitar a la empresa “HATHOR INVESTMENT GROUP, S.A. DE C.V.”, las fianzas y pólizas correspondientes que garanticen la seguridad del inmueble y de los usuarios del mismo, en el entendido que las pólizas en original quedarán bajo el resguardo del administrador del contrato. De igual forma, llevar a cabo la protocolización del presente acuerdo y contrato, e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, así como, se considere incluir en el contrato de referencia la cláusula de rescisión a cargo del administrador del mismo. Verificando que el contrato se sujete a las disposiciones legales aplicables.

**SEXTO.** Se autoriza a la titular de la Secretaría de Administración, a la titular de la Secretaría de Turismo, así como al titular de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal, este último en su carácter de Administrador del Contrato, para que de manera conjunta suscriban el contrato de usufructo referido en el punto de Acuerdo anterior, con el Representante Legal de la persona moral denominada “HATHOR INVESTMENT GROUP, S.A. DE C.V.”.

**SÉPTIMO.** Se autoriza al titular de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal, a dar seguimiento a las obligaciones que deriven de la suscripción del contrato de usufructo, esto en su carácter de administrador del mismo y, una vez suscrito, remita a la Secretaría del Ayuntamiento copia, en el entendido que el documento original quedará bajo su resguardo. Asimismo, se instruye para que vigile la correcta aplicación de los recursos, en el entendido de la contraprestación de \$10'000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M.N.), que como contraprestación dará el usufructuario referida en el considerando 24, sean destinados a la ejecución de programas de educación, emprendimiento y estímulos; y rinda un informe semestral de actividades al H. Ayuntamiento, respecto del funcionamiento, operación, administración y mantenimiento del mismo, de conformidad con el Considerando 21 del Acuerdo en comento.

**OCTAVO.** El representante Legal de la empresa “HATHOR INVESTMENT GROUP, S.A. DE C.V.” deberá solicitar o gestionar las autorizaciones, licencias y/o permisos, emitidos por la autoridad Municipal competente, Estatal o Federal, según sea el caso, así como todos aquellos tramites que sean necesarios para la ejecución del proyecto denominado “Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE”, debiendo cubrir los gastos económicos que para tal efecto se generen y de cumplimiento a las obligaciones contenidas en el presente Acuerdo.

**NOVENO.** Se autoriza a la Secretaría de Administración, para que una vez que termine la vigencia del contrato de usufructo, toda la infraestructura y equipamiento, que se encuentre dentro del “Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” quedará en posesión del Municipio de Querétaro, por lo que, se le instruye a dicha Dependencia, llevar a cabo el procedimiento correspondiente para registrar en el inventario de bienes del Municipio de Querétaro, esto, previa revisión y, en su caso, el dictamen de la dependencia correspondiente, en conjunto con la Secretaría de Turismo del Municipio de Querétaro, para verificar que dicha infraestructura y equipamiento se encuentren en condiciones óptimas para su mejor funcionamiento, así mismo se instruye se lleve a cabo el control y registro actualizado de los bienes municipales, de conformidad con el Considerando 3 del presente Acuerdo.



**DÉCIMO.** Se autoriza a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Turismo y a la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal, éste último como administrador del contrato de usufructo y responsable del seguimiento del presente acuerdo, a realizar las adecuaciones pertinentes tanto administrativas como operativas que de común acuerdo las partes así lo consideren necesario, a través del instrumento jurídico correspondiente e informe dichas modificaciones al H. Ayuntamiento.

**DÉCIMO PRIMERO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite necesario para cumplir con el objeto materia de la presente autorización.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condiciones 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 y rescisión del Contrato. De manera enunciativa más no limitativa y de conformidad con el Considerando 24 del Acuerdo de referencia, se señalan las siguientes causales de rescisión:

- Cualquier incumplimiento de las obligaciones de la empresa señalados en el presente Acuerdo y en el Contrato que al efecto se celebre.
- El incumplimiento por parte de la empresa en la asignación de las áreas que ocupará de manera exclusiva el Municipio de Querétaro.
- La falta de mantenimiento, operación y administración adecuada del inmueble, referido en el presente Acuerdo.
- La falta de conservación del inmueble, por parte de la empresa o el deterioro negligente del inmueble, que tenga como consecuencia la depreciación del mismo.
- La modificación en la estructura del inmueble sin previa autorización del Municipio de Querétaro.
- La falta de apoyo a favor del Municipio de Querétaro, para la utilización para los espacios que le corresponda.
- El incumplimiento del otorgamiento del tiempo y horario establecido para la proyección en pantalla de los programas y acciones municipales, así como el incumplimiento del porcentaje de espacios de proyección destinado a la difusión y promoción con carácter tecnológico y de innovación.
- El incumplimiento de los objetivos del presente Acuerdo; y
- Las demás que establezca el contrato correspondiente, así como el Código Civil del Estado de Querétaro, la Legislación y Reglamentación aplicable al caso concreto.

**DÉCIMO TERCERO.** Se instruye a la Consejería Jurídica para que en el contrato que se lleve a cabo queden debidamente especificadas las causas de rescisión y de terminación anticipada. Debiendo establecer los procedimientos y procesos necesarios para recuperar el inmueble objeto del presente, en caso de incumplimiento por parte del particular. Así mismo, las Secretarías en el ámbito de su competencia bajo su más estricta responsabilidad, deben de dar a conocer por escrito a la Consejería Jurídica las causas de incumplimiento y su acreditación o rescisión según corresponda.

**DÉCIMO CUARTO.** La presente autorización se realiza en términos de lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, siendo responsabilidad respecto del cumplimiento de los requisitos de forma y fondo que establecen las diferentes normas para la celebración de este tipo de contratos las áreas técnicas, jurídicas y funcionarias que intervienen, así como de la veracidad de los hechos y consideraciones vertidas en los documentos que conformaron el expediente respectivo, siendo el alcance del presente Acuerdo el cumplimiento del requisito legal antes indicado.

## **T R A N S I T O R I O S**

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de las Secretarías de Turismo del Municipio de Querétaro, Coordinación de Proyectos de Innovación Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Consejería Jurídica, al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y al representante legal de "HATHOR INVESTMENT GROUP, S.A. DE C.V."

# ANEXO ÚNICO



**Secretaría de Turismo**

**Oficio: ST/CPIM/019/2023**

**Santiago de Querétaro, Qro., 03 de agosto de 2023**

**M. en D. Jesús Roberto Franco González**  
**Secretario del Ayuntamiento**  
**Municipio de Querétaro**  
**PRESENTE**

Por este conducto, me permito informarle que, en relación al proyecto del Centro de Innovación y Tecnología Creativa denominado "BLOQUE", la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal de la Secretaría de Turismo a mi cargo, ha iniciado ciertas acciones con el fin de lograr las mejores condiciones para su buen funcionamiento y operación.

Resulta de gran relevancia, hacer de su conocimiento los siguientes antecedentes que comprenden el proyecto que nos ocupa:

La aspiración de consolidar nuestra infraestructura y estimular la innovación en nuestra localidad se fundamenta en las directrices propuestas por el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024. Dicho plan, visualizado como una guía estratégica para el avance y crecimiento de nuestra comunidad, subraya el valor de desarrollar ambientes que potencien la creatividad y la tecnología.

Dentro del Eje 5, denominado "Por una mejor calidad de vida y futuro", se encuentra el Programa 10:12 Infraestructura y Movilidad Urbana. Una de las iniciativas más resaltantes de este programa es la propuesta de construir el Centro de Innovación y Tecnología Creativa. Esta propuesta no sólo busca establecer un espacio físico dedicado a la innovación, sino también convertirse en un referente regional en materia de tecnología y creatividad. La visión detrás de esta iniciativa es clara: proveer a la comunidad con un centro que impulse la investigación, el desarrollo tecnológico y la creatividad, factores esenciales para el crecimiento sostenible y el bienestar de la población.

Es importante mencionar que este proyecto también encuentra resonancia en otros ejes del Plan Municipal. Por ejemplo, el Eje 1: "Por ti y tu familia" destaca la necesidad de generar mecanismos de vinculación entre jóvenes, entidades gubernamentales, y el sector privado, promoviendo la participación activa en ámbitos académicos, culturales y empresariales. El Centro de Innovación y Tecnología Creativa se alinea con esta visión, ofreciendo un espacio donde estos actores pueden converger y colaborar.



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

Por otra parte, el Eje 6: "Por un gobierno que escucha y resuelve" enfatiza la implementación de tecnologías para lograr un gobierno orientado a resultados. El Centro, con su enfoque en innovación y tecnología, puede jugar un papel crucial en la materialización de este objetivo.

La Coordinación de Proyecto e Innovación a mi cargo la cual tiene la función de asesorar en la planeación, programación, coordinación, orientación, sistematización, promoción, encausamiento y evaluación de las actividades relacionadas con las tecnologías e innovación, así como como coordinar la elaboración de estudios que contribuyan a la mejora de procesos estratégicos.

Con base en estos antecedentes y en la visión estratégica del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, se ha reconocido la imperante necesidad de establecer el Centro de Innovación y Tecnología Creativa como piedra angular en el camino hacia un futuro más innovador y tecnológicamente avanzado para nuestra comunidad.

Para validar esta tesis, se solicitaron cinco estudios para diagnosticar la viabilidad de que la Zona Metropolitana de Querétaro pueda detonar una industria creativa digital en torno a la innovación. Dentro de este sustento se contactó a tres universidades que hicieran una investigación pertinente y otorgaran la base del proyecto en cuestión.

- El Instituto para el Futuro de la Educación del Tecnológico de Monterrey mediante la Escuela de Gobierno y Transformación Pública realizó un diagnóstico industrial, de educación 4.0 y urbano.
- Estudio de la factibilidad de la Industria de la Animación y Videojuegos en Querétaro Capital realizado por la Facultad de Ingeniería de la Universidad Autónoma de Querétaro.
- Fundamentos para la Implementación de una Industria Creativa en Querétaro realizado por la ENES Juriquilla.

Los resultados de estos estudios señalan que el objetivo 10:12 del Eje 5 del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, denominado 'Centro de Innovación y Tecnología Creativa', emerge como una respuesta a las dinámicas globales actuales. Este objetivo nos invita a reconocer la creciente influencia de las últimas tendencias tecnológicas y a visualizar una transformación y reconfiguración de nuestro entorno.

Dicho Centro tiene como objetivo ser un lugar para reducir la brecha digital e impulsar nuevas oportunidades para las y los queretanos de todas las edades. Un espacio público que facilita el acceso de las y los ciudadanos a las nuevas tecnologías.

Así también, el proyecto deberá buscar impulsar la industria digital en beneficio de la innovación y la economía local.

Tomando en consideración los estudios antes mencionados, refiero el "Diagnóstico Urbano" realizado por el Instituto para el Futuro de la Educación y la Escuela de Administración Pública y Gobierno del Tecnológico de Monterrey campus Monterrey, menciona de igual manera, que, para impulsar el



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

desarrollo económico en actividades de alto valor agregado, el conocimiento se ha convertido en un recurso local y regional valioso. Por un lado, la movilidad del capital facilita la reubicación de actividades económicas de menor valor agregado en mercados laborales con un menor costo de salarios. Por otro, las regiones o ciudades que buscan generar nuevos mercados y especializarse en actividades de alto valor económico deben enfocarse en atraer empleos de alta productividad. La nueva división global del trabajo obliga a las ciudades o regiones a concentrarse en desarrollar el conocimiento como un recurso crítico. En la medida en que sean capaces de insertarse en esta nueva dinámica de creación de conocimiento, sus economías generarán exportaciones de alto valor agregado a través de investigación, tecnología y capacidad intelectual.

Aunque el conocimiento es un elemento clave, no es suficiente para crear nuevos mercados; en las aspiraciones de una región o ciudad para lograr una especialización económica, la innovación es también necesaria. La innovación se asume no solamente como la forma de hacer algo más barato, más rápido y mejor, sino como un modo creativo de pensar y actuar, basado en nuevas perspectivas y aplicaciones que ayuden a la industria y ciencia a ganar una fuerte posición competitiva. A diferencia de una política industrial del pasado, generar ambos (conocimiento e innovación) es un tema complejo que requiere de la colaboración de múltiples actores de la academia, del gobierno y del sector privado, en lo que se conoce como un modelo de triple hélice.

Por su parte, el proceso de innovación se desencadena a partir de la actividad de individuos y de los grupos a los que estos individuos pertenecen. Juntos colaboran en redes de organizaciones que son parte de un sistema nacional o regional de innovación, y que requieren información de inteligencia de mercado y otros servicios provistos por intermediarios tecnológicos. Las redes de estas organizaciones frecuentemente se colocan en los mismos lugares donde ocurre la innovación. El tema central es que estas ubicaciones pueden emerger de forma orgánica o ser planeadas cuidadosamente. El factor clave es alcanzar la masa crítica de organizaciones que se requieren para generar un clúster que, a su vez, mantenga la locación atractiva para crecer e invertir. Además de los recursos financieros que se requieren, se necesita de una fuerza de trabajo educada, creativa e innovadora para que un clúster se desarrolle y consolide en un lugar.

Sin embargo, este progreso basado en innovación y conocimiento, requiere de la transformación de la educación y de las tareas de investigación y desarrollo en actividades económicas viables; y de procesos de transformación de la información aprendida, para convertirla en conocimiento y finalmente en resultados económicos. Si bien, la educación como tal es el fundamento del crecimiento innovativo, es necesario distinguir entre una educación formal y las habilidades operativas de implementación y práctica que típicamente se obtienen a través del trabajo. El reto consiste justamente en crear un modelo educativo que incluya el desarrollo de estas habilidades. De esta forma, la colaboración entre educación y habilidades estará conectada para una puesta en común de recursos: las universidades y compañías locales, y otros intermediarios deberán trabajar en conjunto para producir una plataforma o un sistema de innovación. Este entramado de colaboración requerirá de un esfuerzo organizacional e institucional para su conducción.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —



Por otro lado, el Diagnóstico Educativo del mismo estudio menciona que no se puede ignorar que el uso intensivo de las tecnologías de información para propósitos educativos durante el COVID-19, mostró un futuro cercano digitalizado. La necesidad de implementar formas híbridas de colaboración en el salón de clase (a medida que se avanzaba hacia la nueva normalidad) presentó desafíos inesperados y develó las desigualdades existentes entre instituciones educativas. El resultado fue el ahondamiento de la brecha tecnológica y el consecuente acceso desigual a la educación en línea durante la pandemia (Okoye et al., 2021). La crisis también mostró que muchos sistemas educativos no eran capaces de incorporar ni siquiera las tecnologías de aprendizaje más básicas, aunque estuvieran disponibles, debido a la falta de capacitación de sus docentes. Esto demuestra que, aunque la tecnología es una herramienta capaz de reducir el acceso desigual a la educación, no es posible su aprovechamiento eficiente sin el diseño de las infraestructuras adecuadas y un programa continuado de capacitación docente. Para muestra un dato, en julio de 2020 menos de la mitad de la población en 71 países tenía acceso a internet para fines de aprendizaje remoto (UNICEF, 2020).

De todo lo mencionado se desprende que el éxito en la implementación de programas educativos de excelencia en el Distrito de Innovación ZMQ se logrará con la combinación de cuatro componentes:

- 1) Una infraestructura moderna que permita la impartición de clases y cursos en formatos flexibles: presenciales, virtuales e híbridos.
- 2) Herramientas tecnológicas especializadas que cuenten con monitoreo de su eficacia.
- 3) Técnicas didácticas de aprendizaje activo y personalizado, diseñadas según el marco teórico de Educación 4.0.
- 4) Modelos educativos flexibles que permitan la evaluación de las competencias que requiere la Industria 4.0.

Dentro del análisis y diagnóstico educativo para la Zona Metropolitana de Querétaro se menciona que la inclusión de programas de formación, educación continua y para toda la vida en el Distrito de Innovación representa la multiplicación de las oportunidades de aprendizaje y la generación de bienes comunes de la educación. En gran medida, contribuirá a la inclusión y a la equidad, especialmente para los grupos más vulnerables, contrarrestando la marginación social y económica y reduciendo la brecha de género.

Los programas de capacitación y formación de este tipo crean una fuerte conciencia y participación continua en áreas en las que podrían presentarse condiciones de desigualdad, manifiesta en la falta de acceso o de habilidades digitales. Experiencias similares en otras partes del mundo muestran que, al enfatizar las habilidades sociales y la empatía, apreciar diferentes formas de adquirir conocimientos y fomentar formas de aprendizaje colectivo, la tolerancia y los mecanismos de resolución pacífica de conflictos se arraigan en las comunidades en donde se instalan.

El sistema de trayectorias de aprendizaje incorpora mecanismos para garantizar que los potenciales estudiantes reciban conocimientos que normalmente no encontrarían y que los lleven a espacios intelectuales hasta entonces ignorados. Además de que los expone a métodos participativos, permitiéndoles convertirse en ciudadanos activos y tomar decisiones personales informadas.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —



Por otra parte, los mecanismos de aprendizaje colectivo promueven la cohesión social y contrarrestan el aislamiento, motivan a la ciudadanía activa y al compromiso con la política, y promueven una cultura vibrante. El énfasis en el pensamiento crítico y la alfabetización digital ayuda a las personas a convertirse en ciudadanos informados y comprometidos y allana el camino para el debate democrático. Una cultura local compartida de aprendizaje en un Distrito de Innovación podría constituir un aspecto esencial de la identidad comunitaria de la ZMQ, incorporando un sentido de convivencia y empoderamiento colectivo. Esto también contribuiría al sentido de orgullo y autoestima de la comunidad. En la Figura B se propone un esquema de Ecosistema de Educación que puede adoptarse en el Distrito de Innovación de la ZMQ.

**Figura B. Ecosistema de educación en el Distrito de Innovación de la ZMQ.**



*Fuente: Diagnóstico Industrial de la Zona Metropolitana de Querétaro*

A partir de los criterios de priorización descritos en dichos estudios, se priorizaron las industrias en las que actualmente la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ) ya está especializada y que podrían ser objeto de la vocación del Distrito de Innovación al presentar mayores posibilidades de aplicación y de generación de resultados en el corto o mediano plazo. Las industrias prioritarias, de acuerdo con nuestro análisis multicriterio e índice compuesto, se encuentran insertas en el sector manufacturero. Específicamente, la Fabricación de partes de vehículos automotores destaca como una de las industrias más importantes en términos económicos, tecnológicos y de competitividad de la región.

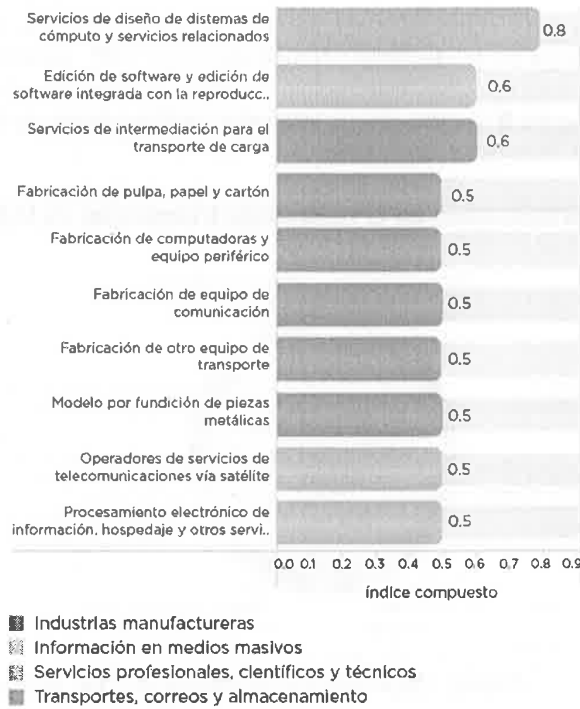
En el mismo sentido, considerando los criterios de priorización para las industrias en las que actualmente la ZMQ no se encuentra especializada, este estudio se concentró en aquellas que están más relacionadas con las capacidades productivas existentes en la región por tener una mayor probabilidad de éxito. Como se presenta en la Figura A, las industrias del sector manufacturero vuelven a tener una presencia relevante, pero se debe destacar también la importancia que presentan



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

los servicios relacionados con la edición de software y el diseño y fabricación de sistemas de cómputo, industrias muy ligadas con la economía del conocimiento y la creativa.

**Figura A. Top 10 de industrias nuevas en la Zona Metropolitana de Querétaro.**



*Fuente: Diagnóstico Industrial de la Zona Metropolitana de Querétaro*

El estudio de Fundamentos para la Implementación de una Industria Creativa en Querétaro realizado por la Escuela de Negocios de la UNAM, campus Juriquilla menciona que se requieren sinergias entre actores sociales, gubernamentales, privados y académicos para incentivar la industria de la creatividad e innovación en Querétaro; esto es, instrumentos públicos para alentar un tipo de economía que integra la innovación, el diseño, la cultura y el entretenimiento, y así aprovechar el bono de capital humano con altas capacidades que ya se establece en la zona metropolitana, generando valor social y prosperidad para el Municipio.

Se proponen una serie de instrumentos y acciones públicas para la creación de un distrito del conocimiento, innovación y creatividad.

El distrito tomará su vocación en el reconocimiento del ecosistema de innovación y creatividad que se ha generado a partir del crecimiento de la actividad industrial en la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ) y el arribo de universidades de prestigio en las últimas décadas.



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —



La disponibilidad de espacios urbanos para la creación de un distrito económico que aglomere unidades productivas, gubernamentales y privadas, especializadas en el diseño y la creatividad. Este espacio puede localizarse en un entorno donde pueda interactuar con otras industrias, establecer conexión física y virtual con otros centros de investigación y desarrollo, y aprovechar el capital cultural e histórico de la ciudad.

Basándonos en un planteamiento de cuádruple hélice y la integración del modelo de las cuatro "E" (empleo, educación, emprendimiento y entretenimiento) se integrará un distrito orientado en la industria creativa, en una combinación de la innovación e historia cultural propia.

Se proponen propuestas de política pública en torno a cuatro proyectos estratégicos alineados al Plan Querétaro 2050 y los ODS de la ONU:

- 1) Empleo.
- 2) Educación
- 3) Emprendimiento.
- 4) Entretenimiento.

El auge tecnológico y creativo que se ha experimentado a nivel global en las últimas décadas ha demostrado que el futuro de las ciudades reside, en gran medida, en su capacidad para adaptarse, innovar y fomentar el emprendimiento. La ciudad de Querétaro, conocida por su rica historia y patrimonio cultural, se encuentra en un punto de inflexión, con la oportunidad de trazar un nuevo camino hacia el futuro a través de la innovación y el emprendimiento.

Los estudios realizados en el marco del proyecto para el Centro de Innovación han revelado un dato crucial: existe un potencial latente en Querétaro para convertirse en un polo de innovación en la región. Sin embargo, para que esta visión se materialice, es esencial crear un ecosistema propicio que respalde y facilite el surgimiento de nuevas ideas y proyectos.

Los estudios previos para el proyecto del Centro de Innovación revelan que Querétaro posee un potencial latente en términos de talento humano, infraestructura y capacidades tecnológicas. Sin embargo, para canalizar ese potencial hacia la creación de soluciones innovadoras y startups de alto impacto, es esencial contar con un ecosistema robusto que facilite el flujo de ideas, recursos y colaboraciones.

Es importante considerar que las principales responsabilidades de la Coordinación de Proyectos e Innovación de la Secretaría de Turismo Municipal consisten en fomentar, impulsar, proponer y promover acciones que favorezcan la innovación. Estas acciones buscan crear las condiciones adecuadas para la implementación de la acción 10:12 del Eje 5 del Plan Municipal de Desarrollo, así como asistir y asesorar a las áreas encargadas de ejecutar dicho plan.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

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

7



Es imperativo señalar que, la obra en ejecución del complejo del Centro de Innovación y Tecnología Creativa "BLOQUE" a cargo de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, tiene como finalidad, albergar actividades de carácter tecnológico y social, así como que en dicho complejo se lleve a cabo la materialización de los proyectos de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal. Por lo cual, la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal ha tenido a bien, desde hace unos meses, iniciar las gestiones necesarias para poder llevar a cabo la operación del mismo, dirigiendo solicitudes a diferentes secretarías del Municipio de Querétaro como a continuación lo expongo:

Dada la magnitud del proyecto y en base a los estudios antes mencionados, se consideró esencial contar con el personal suficiente y adecuado para garantizar la correcta operación y funcionamiento diario del Centro de Innovación y Tecnología Creativa, por lo cual, mediante oficio ST/CPIM/001-1/2023, de fecha 15 de mayo del presente año, dirigido a la titular de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, se solicitó la contratación o creación de plazas laborales conforme a los perfiles necesarios (ANEXO I), recibiendo el 17 de mayo del presente, a través del oficio DRH/1254/2023, la siguiente respuesta: "...1. Actualmente no se cuenta dentro de la plantilla de personal asignada a la NUE 440000 de la Secretaría de Turismo las plazas y/o vacantes que requiere en el citado oficio..." "...2. Adjunto al presente la proyección presupuestal del costo total de las plazas requeridas para que, en caso de considerarlo conveniente, solicite a la dependencia correspondiente, el recurso que permita la creación de dichas plazas..." que tendrían un costo total anual de \$6,384,131.55 (Seis millones trescientos ochenta y cuatro mil ciento treinta y un pesos 55/100 M.N.) y "...3. Hago de su conocimiento que en atención al artículo 54 de la ley del manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, en el que prevé que los titulares de las dependencias serán las responsables del ejercicio presupuestal, así como de cumplir con el destino y propósito de los fondos públicos federales, estatales o municipales que les sean transferidos o asignados para la ejecución de cualquier obra o acción, y conforme al artículo 10, de la Ley De Disciplina Financiera De Las Entidades Federativas y Los Municipios en su fracción primera inciso a) donde prevé que en materia de servicios personales, las entidades federativas observarán el 3% de crecimiento real, en atención a este ordenamiento y vigilando su correcto cumplimiento, **le sugiero presupueste lo necesario para servicios personales para el ejercicio fiscal 2024...**"(ANEXO II)

Derivado de la respuesta recibida en el oficio anterior, se giró una petición con número de oficio ST/197/2023, en fecha 18 de mayo del presente, a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, con el fin de solicitar la asignación del recurso para la ejecución y operación de "BLOQUE", para concluir el año presupuestal 2023, así como para el Ejercicio Fiscal 2024, considerando lo siguiente: Plantilla de personal, suministros, materiales, servicios y proyectos, sumando una cantidad de \$32,452,925.53 (Treinta y dos millones cuatrocientos cincuenta y dos mil novecientos veinticinco pesos 53/100 M.N.), para el Ejercicio Fiscal 2023 y la cantidad de \$60,205,015.55 (Sesenta millones doscientos cinco mil quince pesos 55/100 M.N.), para el ejercicio fiscal 2024 (ANEXO III), petición de la cual no se recibió respuesta.

Es así que, con fecha 01 de junio del presente, se entregó el oficio número ST/260-BIS/2023, dirigido a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, en alcance al oficio número ST/197/2023, se



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

solicitó nuevamente atender la petición para la asignación del recurso para la operación de "BLOQUE" (ANEXO IV); Como respuesta, en fecha 02 de junio del presente, la Lic. Xenia Zarazúa Pérez, Directora de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, remitió un escrito en atención a los oficios ST/197/2023 y ST/260-BIS/2023, en el que refiere la circular SF/02/2023, de fecha 16 de enero de 2023, solicitando atender lo señalado en la misma. (ANEXO V)

Derivado de lo anterior, con número de oficio ST/280-BIS/2023, de fecha 05 de junio de 2023 y reiterando la importancia que tiene el proyecto del Centro de Innovación y Tecnología Creativa, se solicitó nuevamente a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, atender lo solicitado en los números de oficio ST/197/2023 y ST/260-BIS/2023 (ANEXO VI); Por lo que, con fecha 06 de junio del presente, el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, remitió un escrito en respuesta a mi similar con número ST/280-BIS/2023, en el que solicita atender lo señalado en la circular SF/02/2023, que a la letra cita: **"...Se le solicita de nueva cuenta tenga a bien atender lo señalado en al circular SF-02-2023 de fecha 16 de enero de 2023, toda vez que no existen suficiencia presupuestal disponible para el proyecto antes referido, en términos de lo dispuesto en los artículos 4 y 55 de la Ley para el Manejo de los Recursos Público del Estado de Querétaro; 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 18 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, así como lo señalado en el Manual de Presupuesto; en concatenación con lo ordenado en el numeral 54 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro..."**

El día 5 de julio del presente, atendiendo a una invitación de la Asociación Mexicana de la Industria de Tecnologías de la Información el Coordinador de Proyectos e Innovación Municipal, acudió a la Ciudad de México, a un evento que tuvo por objeto dar a conocer el proyecto del Centro de Innovación y Tecnología Creativa "BLOQUE" del Municipio, frente a los miembros de la Asociación y diversos empresarios con el fin de buscar la generación de sinergias en temas educativos e invitar a las empresas a ser partícipes del ecosistema de innovación y tecnología creativa del Municipio, evento al que asistieron más de 40 empresas del ramo tecnológico, tanto nacionales como internacionales. (ANEXO VII)

Con motivo de dicha reunión, el 24 de julio del presente, se recibió un escrito por parte del representante legal de la empresa "Hathor Investment Group", S.A. de C.V., a través del cual, manifestó su interés en el proyecto y solicitó a la Secretaría de Turismo que represento, ser el medio a través del cual le sea planteada al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro su propuesta para administrar, operar y ejecutar el complejo del Centro de Innovación y Tecnología Creativa "BLOQUE", en los términos propuestos en dicho escrito, como a continuación se detalla:

*"...Somos una empresa legalmente constituida, lo cual consta mediante escritura pública número 69,815 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, que dentro de su objeto social contempla entre otras actividades la administración, supervisión, ejecución de obras y urbanización con infraestructura así como edificación de proyectos urbanos, habitacionales populares, habitacionales de interés social, interés medio, comerciales, de servicios, industriales, mixtos de usos*



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —



*compatibles, de urbanización progresiva, institucionales, campestres, residenciales campestres, turísticos, recreativos o deportivos, rústicos campestres, comerciales y todos los demás afines a ellos; así como la generación, implementación y promoción de diseños, marcas, procesos y patentes para la industria, construcción, urbanización y sus actividades similares y/o conexas, entre otros, asimismo expreso a Usted que mi representada cuenta con la experiencia suficiente para administrar edificios, y desarrollar y ejecutar nuevas tecnologías.*

*Conocedores de que los tiempos actuales nos demuestran que, para el mejor desarrollo del país, de las entidades federativas y de los municipios, se requiere del trabajo conjunto y coordinado del gobierno y de la sociedad, el cual se debe realizar en el marco de los avances tecnológicos, la coordinación y colaboración mutua.*

*Sabedores de que uno de los propósitos del Municipio de Querétaro es impulsar el desarrollo de la industria creativa digital, a fin de propiciar la reducción de la brecha digital y fijar una cultura de innovación que incida positivamente en la economía local y conlleve oportunidades para la población -vía capacitaciones y certificaciones profesionales que les ayuden a mejorar sus conocimientos digitales- buscamos coadyuvar al logro de los objetivos planteados en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024; en específico con lo establecido en el Eje Rector número tres, "Por Tu Ingreso", que contempla la estrategia de fomentar el desarrollo sostenido y la confianza de los sectores que participan en los procesos económicos y productivos, siendo una de las líneas de acción: "desarrollar mecanismos que atraigan la inversión y fomenten la creación de más y mejores empleos".*

*Asimismo, reconocemos que las gestiones realizadas por el Ayuntamiento de Querétaro y el Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, así como los esfuerzos realizados por su Administración en esta materia, confirman un compromiso manifiesto de ofrecer a los habitantes del municipio de Querétaro, las condiciones suficientes y necesarias que faciliten su desarrollo y competitividad.*

*Por las razones antes expuestas, y atendiendo a la convicción de sumar, desde nuestro espacio de desarrollo, sinergias en favor de proyectos que benefician a Querétaro, así como al actual desarrollo de un proyecto innovador de un edificio digital inteligente y sus áreas comunes y conexas, **atentamente le solicitamos la posibilidad de ser el medio a través del cual le sea planteada al Ayuntamiento nuestra propuesta de participar del mismo, específicamente en cuanto a la operación del "Centro de Innovación y Tecnología de Querétaro, Qro."**, ofertando las siguientes prestaciones:*

- 1. Proponemos una inversión de \$10'000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M.N.), para la puesta en marcha en la operación del citado edificio y áreas comunes, denominado "Centro de Innovación y Tecnología de Querétaro, Qro."; cantidad que en caso de aprobarse nuestra solicitud con los elementos a continuación expuestos, se cubriría a más tardar el día 31 treinta y uno de octubre de 2023 dos mil veintitrés en una o más ministraciones.*



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

2. Para efecto del correcto funcionamiento, operación y cumplimiento con el objeto del usufructo, nos comprometemos a que el edificio sea administrado por una empresa de calidad mundial y con prestigio en el sector inmobiliario, misma que llevaría a cabo la búsqueda de personas o empresas interesadas para ocupar los espacios que forman parte del edificio y sus áreas conexas en el que se ubica el "Centro de Innovación y Tecnología de Querétaro, Qro." y llevar a cabo las gestiones necesarias para que se conviertan en arrendatarios de dichos espacios.

3. Para garantizar una mayor rentabilidad en favor del Municipio, ya que obtendría un mayor ingreso sin necesidad de invertir tiempo ni capital en el desarrollo del proyecto, expresamos y nos manifestamos conformes en que el Municipio pueda ocupar el piso 1 y 2 del edificio para el desarrollo de programas educativos y de emprendedurismo, y en su caso que dichos programas sean administrados por terceros expertos en la materia; así como hacer uso de los espacios que estén disponibles (espacios sin rentar), para llevar a cabo actividades de carácter tecnológico y social y demás proyectos que requiera conforme a sus fines, sin costo alguno de renta y administración y hasta en tanto dicho espacio fuese requerido por algún arrendatario.

4. Con el propósito de que mi representada pudiera recuperar la inversión realizada en este proyecto de suma importancia para el Municipio de Querétaro y sus habitantes, se hace la petición respetuosa de que se otorgue a mi representada la administración para operar la pantalla espectacular con la que contará el "Centro de Innovación y Tecnología de Querétaro, Qro.", con la finalidad de proyectar publicidad, otorgando como contraprestación para el Municipio, el 20% del total de horas por día para promocionar los programas y acciones municipales, por supuesto sin ningún costo para el Municipio por la exposición de la publicidad que determinen en el espacio, en el entendido que el Municipio podrá exponer publicidad en al menos un 30% del total de uso mensual de dicha pantalla espectacular.

5. Mi representada garantizará, a través de las pólizas necesarias, la seguridad del bien inmueble, así como de los usuarios del mismo.

6. Atendiendo a la propia naturaleza del edificio, nos comprometemos a que por lo menos el 60% (sesenta por ciento) de los espacios, sin contar los destinados a las actividades complementarias, que se encuentran dentro del "Centro de Innovación y Tecnología de Querétaro, Qro." sean ocupados por personas cuyo objeto social, finalidad y actividades, sean de carácter tecnológico y de innovación.

7. En caso de considerar viable la propuesta planteada, se solicita que la vigencia del contrato de usufructo tanto del inmueble que ocupa el "Centro de Innovación y Tecnología de Querétaro, Qro.", así como la operatividad y administración de la pantalla, y mientras se continúe con la contratación a la que hace mención el punto 2 anterior, nos sean otorgados por un periodo mínimo de 20 años, prorrogables por un periodo igual conforme a los cumplimientos y resultados propios y conforme a las disposiciones legales que apliquen al caso en concreto.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

8. A partir del mes de enero del año 2025, se daría como contraprestación de forma anual al Municipio por el usufructo solicitado, la cantidad de \$2,400,000.00 (Dos millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.), cubierta de manera mensual, a mes vencido, por un monto de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 M.N.).

*Así entonces, como podrá usted apreciar, nuestra propuesta, facilitaría evitar al Municipio de Querétaro, una carga administrativa y de conservación patrimonial, sin costo directo para el Municipio de Querétaro, llevaría a cabo la realización de actividades públicas en los espacios disponibles del inmueble, y contaría con exposición publicitaria de la pantalla espectacular, para promocionar los programas y acciones municipales, en el caso de que el Ayuntamiento determine otorgar el usufructo y la autorización para la búsqueda de una empresa que lleve la administración, a mi representada..." (ANEXO VIII)*

En seguimiento a lo anterior, en fecha 27 de julio del presente, a través del oficio número ST/CPIM-015/2023, dirigido al M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, el Coordinador de Proyectos e Innovación Municipal, en atención al escrito señalado a supra líneas, solicitó su pronunciamiento en cuanto a emitir opinión jurídica respecto a la posibilidad de atender la petición en cuanto a que la empresa participe en la administración, operación y ejecución del Centro de Innovación y Tecnología Creativa "BLOQUE" en los términos propuestos. (ANEXO IX)

De dicha petición, se recibió el oficio CJ/2023/405, en fecha 01 de agosto del presente año, el cual refleja las consideraciones de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y contempla que la figura jurídica propuesta por el empresario es viable, tal y como se cita a continuación: **"...la propuesta planteada por la persona moral denominada "Hathor Investment Group", S.A. de C.V., es el usufructo y tomando en consideración que el Código Civil del Estado de Querétaro, contempla dicha figura, se considera jurídicamente posible la misma, siendo el Ayuntamiento quien deberá en ejercicio de dicha competencia determinar la procedencia de la solicitud previa opinión de la Secretaría de Administración y de la Secretaría Finanzas..."** (ANEXO X)

Una vez expuestos los antecedentes y acciones previas llevadas a cabo por la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal, resulta importante resaltar la importancia de dar cumplimiento a los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, así como estar en la posibilidad de llevar a cabo, en un corto plazo, los subprogramas que conforman el programa de educación emprendimiento y desarrollo del Centro de Innovación, mismos que están destinados a desarrollar un ecosistema robusto de emprendimiento e innovación, con ellos Querétaro, no solo fortalecerá su economía local al generar empleo, impulsar emprendedores y atraer inversiones, sino que también se posicionará como un referente regional en materia de innovación. Este ecosistema potenciará la capacidad de la ciudad para afrontar desafíos futuros como lo es la transformación digital, dotándola de las herramientas y recursos necesarios para adaptarse y prosperar. Asimismo, la ejecución de los subprogramas propuestos, tienen el potencial de generar un impacto significativo en la comunidad. Proyectando que, en el lapso de un año, beneficiará directamente a 10,000 ciudadanos. Es importante



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —



señalar que, el proyecto ha despertado el interés tanto del sector académico como privado y actualmente se cuenta con más de 14 propuestas de organizaciones interesadas en colaborar y formar parte de dicho ecosistema una vez que el Centro inicie sus operaciones, beneficiando de manera directa al Municipio de Querétaro en materia de atracción de inversión y generación de empleos de calidad para los ciudadanos. En conjunto, estas iniciativas no solo buscan capacitar, sino también construir una red sólida de colaboración y apoyo mutuo entre los ciudadanos, impulsando así el desarrollo integral de la comunidad. (ANEXO XI)

En razón de lo anteriormente expuesto, la Secretaría a mi cargo, al no disponer de los recursos humanos y materiales necesarios para la puesta en marcha y operación del Centro de Innovación, acorde con los pronunciamientos de las dependencias municipales a que hice referencia en el cuerpo del presente oficio y tomando en consideración la opinión técnica de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro en cuanto a la propuesta recibida por parte la empresa multicitada, es que me permito solicitar que, a través de su dependencia, se someta a consideración del H. Ayuntamiento, la viabilidad de la propuesta realizada por parte de la empresa "Hathor Investment Group", S.A. de C.V., en la cual expone la posibilidad de participar en el proyecto a través del usufructo del mismo, específicamente en cuanto a la administración, operación y ejecución cotidiana del Centro de Innovación y Tecnología Creativa, dejando a consideración del H. Ayuntamiento un término de hasta por 20 años y respecto al punto 8, de la solicitud recibida, la empresa entregue como contraprestación adicional a lo señalado en su petición, al Municipio, la cantidad a mes vencido por la cantidad de \$300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 M.N.). Esta propuesta permitiría al Municipio de Querétaro, no solo prescindir de una carga administrativa y de conservación patrimonial, sino también aseguraría la continuidad y permanencia de este importante proyecto, permitiéndole alcanzar su máximo potencial y beneficiando cada vez a un mayor número de personas.

Agradezco la atención brindada al presente, y me reitero a sus órdenes, asegurándole mi respeto y compromiso institucional.

**Atentamente**  
**"Querétaro, La Ciudad que queremos"**



**Lic. Alejandra Iturbe Rosas**  
**Secretaria de Turismo**

RRB

C.c.p. Lic. Rodrigo Ruiz Ballesteros. Coordinador de Proyectos e Innovación Municipal. Para conocimiento y seguimiento.  
Archivo.



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

13

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 12 FOJAS ÚTILES EL 25 OCTUBRE DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.**

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



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2021-2024