

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

05 de diciembre de 2023 · Año III · No. 60 Tomo II

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se revocan facultades a la Licenciada ERIKA LAVANDEROS HERNÁNDEZ y se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor de los Licenciados STEPHANIE BERENICE CARRANZA AGUILAR, JULISSA CHÁVEZ ESTRADA, BRENDA KARINA RAMÍREZ GONZÁLEZ, AYUMI TAMAR NAVA THULE y RICARDO OSUNA MELLADO, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 7 Acuerdo por el que se autoriza la baja de bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro
- 12 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2024.
- 16 Acuerdo por el que se autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Villas del Palmar I”, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 27 Acuerdo por el que se autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Villas del Palmar II”, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 38 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/1066/2023, de fecha 03 de octubre de 2023, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “City View Concept Living”, ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600 Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio del Municipio de Querétaro.

- 41 Acuerdo por el que se Autoriza el Reconocimiento y la Nomenclatura de 2 secciones de vialidad ambas propiedades del Municipio de Querétaro, que en conjunto se denominan Asteroides, las cuales están identificadas con clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una superficie total de 564.195 m2, que corresponden a una sección vial, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 46 Oficio No. SOPM/DO/1667/2023, de fecha 25 de septiembre de 2023, emitido por la Dirección de Operaciones, consistente en el Dictamen Técnico respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 47 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/28/2023 de fecha 28 de noviembre de 2023, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 52 Calendario Laboral 2024

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 28 de noviembre del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se revocan facultades a la Licenciada **ERIKA LAVANDEROS HERNÁNDEZ** y se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor de los Licenciados **STEPHANIE BERENICE CARRANZA AGUILAR, JULISSA CHÁVEZ ESTRADA, BRENDA KARINA RAMÍREZ GONZÁLEZ, AYUMI TAMAR NAVA THULE y RICARDO OSUNA MELLADO**, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689, 692 PÁRRAFO PRIMERO, 786 PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2442 Y 2444 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ÓRGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 129 Y 131 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SEGURIDAD PÚBLICA 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 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. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 689, 692 párrafo primero, 786 párrafo segundo de la Ley Federal del Trabajo establece que son partes en el proceso del trabajo, las personas físicas o morales que acrediten su interés jurídico en el proceso y ejerciten acciones u opongan excepciones así como comparecer a juicio en forma directa o por conducto de apoderado legalmente autorizado, tratándose de personas morales, la confesional puede desahogarse por conducto de su representante legal o apoderado con facultades para absolver posiciones. Así como en el artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que los titulares de las Entidades Públicas del Estado y municipios, podrán hacerse representar por apoderados, cuyo carácter acreditarán con simple oficio y copia autenticada del nombramiento respectivo o mediante poder otorgado ante federativo público.

3. Con fundamento en el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442 y 2444 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.

4. En lo dispuesto el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdos expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que, por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Con fundamento en el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los Síndicos tendrán las facultades de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga un interés, el mismo ordenamiento en su artículo 146 establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

6. El Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en el artículo 129 establece que la Dirección Jurídica es la encargada de la atención de los servicios legales de la Secretaría, de todas sus Unidades administrativas y del personal operativo. Asimismo el artículo 131 en su fracción I, dispone que es atribución de la persona titular de la Dirección Jurídica por sí o a través de las personas al servicio público que designe el ejercer la

representación legal y en su caso defensa jurídica de la Secretaría, su titular, y las Unidades Administrativas que la Integran.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de mayo de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se le delegaron facultades de representación a la Licenciada **ERIKA LAVANDEROS HERNÁNDEZ**, ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.

8. Mediante oficio SSPMQ/1146/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 16 de noviembre de 2023, suscrito por el M. en A.P. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, solicita revocar la delegación de facultades en favor de ERIKA LAVANDEROS HERNÁNDEZ, entonces adscrita a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, actualmente adscrita a la Unidad de Control y Asuntos Internos de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, ya que sus funciones actuales no implican la facultad de representación. Asimismo, propone la designación de **STEPHANIE BERENICE CARRANZA AGUILAR, JULISSA CHÁVEZ ESTRADA, BRENDA KARINA RAMÍREZ GONZÁLEZ, AYUMI TAMAR NAVA THULE Y RICARDO OSUNA MELLADO**, como representantes del Municipio de Querétaro, en materia penal, administrativa y de amparo, lo anterior en razón a que la Dirección Jurídica de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, tiene dentro de sus atribuciones el ejercer la representación legal y en su caso defensa jurídica de la Secretaría, su titular, de las Unidades Administrativas que la Integran en asuntos estrictamente relacionados con la Secretaría a su cargo. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/165/DPC/2023.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante el oficio SAY/2942/2023 de fecha 22 de noviembre de 2023, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

10. En este sentido, la Comisión de Gobernación se reunió y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, consideran viable revocar las facultades de representación otorgadas en favor de la Licenciada **ERIKA LAVANDEROS HERNÁNDEZ** y delegar las facultades de representación de los Síndicos Municipales en favor de los Licenciados en Derecho **STEPHANIE BERENICE CARRANZA AGUILAR, JULISSA CHÁVEZ ESTRADA, BRENDA KARINA RAMÍREZ GONZÁLEZ, AYUMI TAMAR NAVA THULE Y RICARDO OSUNA MELLADO**, ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, quienes se encuentran adscritos a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, para que actúen en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándole expresamente para presentar querrelas o denuncias ante la Fiscalía General del Estado de Querétaro y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro dichas facultades serán delegadas hasta en tanto los Licenciados en Derecho **STEPHANIE BERENICE CARRANZA AGUILAR, JULISSA CHÁVEZ ESTRADA, BRENDA KARINA RAMÍREZ GONZÁLEZ, AYUMI TAMAR NAVA THULE Y RICARDO OSUNA MELLADO**, continúen laborando para esta entidad municipal, o bien, no exista cambio de adscripción, en caso contrario no requerirá acuerdo por separado para su revocación...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 1) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“... A C U E R D O :

ÚNICO: Se revocan facultades a la Licenciada **ERIKA LAVANDEROS HERNÁNDEZ** y se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor de los Licenciados **STEPHANIE BERENICE CARRANZA AGUILAR, JULISSA CHÁVEZ ESTRADA, BRENDA KARINA RAMÍREZ GONZÁLEZ, AYUMI TAMAR NAVA THULE Y RICARDO OSUNA MELLADO**, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, en términos de los considerandos 7, 8 y 10 del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en

términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, al Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, al Titular de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y a los Licenciados Erika Lavanderos Hernández, Stephanie Berenice Carranza Aguilar, Julissa Chávez Estrada, Brenda Karina Ramírez González, Ayumi Tamar Nava Thule y Ricardo Osuna Mellado...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de noviembre del 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la baja de bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

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

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

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

2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, siendo los muebles e inmuebles propios destinados a un servicio público municipal o equiparados a éstos, considerados bienes del dominio público, conforme el artículo 9 fracción II del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

3. De conformidad a lo dispuesto en los artículos 50 fracciones VII, VIII y XIX y 93, de la Ley referida en el Considerando anterior, establece la competencia de la Secretaría de Administración, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalen las leyes y los reglamentos vigentes. Por lo cual, la Secretaría de Administración deberá participar en la suscripción de los contratos en los que se pretenda transmitir o conceder el uso de los bienes patrimonio del Municipio, a fin de que se pueda verificar el estado de los mismos y se procure su correcta entrega.

4. Mediante oficio SA/337/2023 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 17 de noviembre de 2023, suscrito por la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro; por medio del cual solicita al Secretario del Ayuntamiento el M. en D. Jesús Roberto Franco González, poner a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro se realice la baja por robo o por pérdida total de 59 vehículos propiedad del Municipio de Querétaro, los cuales se enlistan a continuación.

#	ECO	MARCA	CLASE	MODELO	NÚMERO DE SERIE	ASEGURADORA	SINIESTRO
1	869	NISSAN	PICK UP	1999	3N6CD15S7XK037533	GNP	ROBO
2	1406	HONDA	MOTOCICLETA	2006	3H1JC30656D506152	GNP	ROBO
3	1817	NISSAN	SEDAN	2008	3N1EB31S58K345419	GNP	PÉRDIDA TOTAL

4	1351	FORD	CHASIS CABINA	2005	3FDKF36LX5MA22033	SEGUROS INBURSA, S.A.	PÉRDIDA TOTAL
5	1430	NISSAN	PICK UP	2006	3N6DD14S46K033069	SEGUROS INBURSA, S.A.	PÉRDIDA TOTAL
6	2379	SUZUKI	MOTOCICLETA	2012	JS1VP56A6C2102274	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
7	3079	SUZUKI	MOTOCICLETA	2018	JS1C733B9J2100928	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
8	3455	SUZUKI	MOTOCICLETA	2019	JS1C733B9K7101467	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
9	2559	SUZUKI	MOTOCICLETA	2012	JS1VP56A6C2104073	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
10	2751	TOYOTA	PICK UP	2015	3TMJU4GN2FM189063	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
11	2677	TOYOTA	PICK UP	2014	3TMJU4GN3EM170472	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
12	3387	NISSAN	PICK UP	2020	3N6AD35A5LK809497	CHUBB	ROBO
13	635	INTERNATIONAL	CAMION	1998	3HTSCAAR1XN120056	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
14	2563	TOYOTA	PICK UP	2013	3TMJU4GNXDM147205	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
15	3437	FORD	VAGONETA	2019	1FM5K7D89KGB30681	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
16	3172	VOLKSWAGEN	VAGONETA	2019	3VVHP65NXKM012325	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
17	2949	SUZUKI	MOTOCICLETA	2017	JS1C733B3H2101468	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
18	2944	SUZUKI	MOTOCICLETA	2017	JS1C733B1H2101470	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
19	3353	FORD	PICK UP	2019	1FTEW1CB9KKE02002	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
20	2685	TOYOTA	PICK UP	2014	3TMJU4GN6EM168425	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
21	3143	FORD	PICK UP	2018	1FTEW1CB2JKF47932	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
22	1699	NISSAN	SEDAN	2008	3N1EB31SX8K308222	CHUBB	ROBO
23	2227	NISSAN	PICK UP	2011	3N6DD25T6BK002462	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
24	2888	FORD	PICK UP	2017	1FTEW1C87HKC00434	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
25	1378	CHEVROLET	PICK UP	2006	3GBEC14X76M107695	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
26	1078	HONDA	MOTOCICLETA	2001	3H1JC30571D000211	CHUBB	ROBO
27	1146	HONDA	MOTOCICLETA	2003	3HIJC30503D200818	CHUBB	ROBO
28	3097	FORD	PICK UP	20118	1FTEW1CB4JFC74470	CHUBB	PÉRDIDA

							TOTAL
29	2530	FORD	CHASIS CABINA	2013	1FDEF3G61DEA01341	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
30	1950	NISSAN	SEDAN	2008	3N1AB61D18L717155	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
31	1590	NISSAN	PICK UP	2007	3N6DD14S57K031221	CHUBB	ROBO
32	2673	TOYOTA	PICK UP	2014	3TMJU4GN9EM170346	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
33	3552	INTERNATIONAL	CAMION	2021	3HAEUMMR1ML454708	CHUBB	ROBO
34	2498	NISSAN	PICK UP	2013	3N6DD23T3DK067663	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
35	2929	FORD	PICK UP	2018	1FTEW1C81HFA05406	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
36	2600	TOYOTA	PICK UP	2013	3TMJU4GN5DM145930	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
37	2758	TOYOTA	PICK UP	2015	3TMJU4GNXFM189795	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
38	2778	SUZUKI	MOTOCICLETA	2015	JS1VP56A4F2102763	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
39	2900	SUZUKI	MOTOCICLETA	2016	JS1VP56A6G2102085	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
40	3444	FORD	VAGONETA	2019	1FM5K7D85KGA25152	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
41	2140	NISSAN	PICK UP	2009	3N6DD23T99K043102	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
42	1754	NISSAN	PICK UP	2008	3N6DD14S78K031724	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
43	3554	NISSAN	SUV	2020	JN8BT27T4LW116643	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
44	275	DINA	CAMION	1993	5107005C3	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
45	3721	DODGE	SUV	2021	1C4RDHDG6MC804048	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
46	1745	NISSAN	SEDAN	2008	3N1EB31S18K342789	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
47	1424	NISSAN	CAMIONETA	2006	3N6DD13S06K031157	CHUBB	ROBO
48	2216	SUZUKI	MOTOCICLETA	2010	5SAAL42A3A7100520	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
49	2283	SUZUKI	MOTOCICLETA	2010	JS1VP54A1A2100979	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
50	2469	NISSAN	SEDAN	2013	3N1EB31S4DK326418	CHUBB	ROBO
51	2610	TOYOTA	CAMIONETA	2013	MR0EX32G6D0005322	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
52	2881	FORD	CAMIONETA	2017	1FTEW1C85HFA05571	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL

53	2948	SUZUKI	MOTOCICLETA	2017	JS1C733B1H2101422	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
54	3202	HONDA	MOTOCICLETA	2019	3H1KA4178KD606988	CHUBB	ROBO
55	3346	FORD	CAMIONETA	2019	1FTEW1CB8KKE01990	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
56	3425	VOLKSWAGEN	SEDAN	2020	MEX5H2600LT028358	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
57	3613	SUZUKI	MOTOCICLETA	2020	JS1C733B7L7101761	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
58	3743	KTM	MOTOCICLETA	2022	VBKTS6409NM837204	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL
59	2038	NISSAN	CAMIONETA	2009	3N6DD23T69K006296	CHUBB	PÉRDIDA TOTAL

Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CHPCP/168/DPC/2023

5. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2943/2023 de fecha 22 de noviembre de 2023, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su discusión y análisis.

6. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como el máximo órgano de Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración y en concordancia al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 6, denominado "Por un Gobierno que escucha y resuelve", Programa 12, denominado "Gobierno abierto y de resultados", el cual tiene como objetivo fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno, por lo que se considera viable la baja por robo o por pérdida total de 59 vehículos propiedad del Municipio de Querétaro..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 6) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la baja de bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, descritos en el considerando 4 del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

.....

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de noviembre del 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2024, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y VII, 38 FRACCIÓN I, 180 Y 181 DE LA LEY ÓRGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11 Y 14 DEL REGLAMENTO DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2, 8 FRACCIÓN V, 13 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL 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 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. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracciones I y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece a probar 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, así como aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales.

3. Con fundamento en el artículo 11 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, el Director de Auditoría del Órgano Interno de Control deberá presentar para aprobación del Ayuntamiento el Programa Anual de Auditoría, mediante el cual se señalan de manera calendarizada las modalidades de auditoría que llevará a cabo el Órgano Interno de Control en las dependencias, entidades, organismos y demás áreas de la administración pública municipal.

4. En función de lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, el Programa Anual de Auditoría, se establecerán:

- I. Las dependencias, entidades, organismos y áreas a auditar;
- II. La fecha en que se llevarán a cabo las auditorías, y
- III. La vigencia del mismo.

5. De conformidad en el artículo 2 del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro es establecido como organismo público desconcentrado del Ayuntamiento con autonomía técnica y le corresponde la aplicación en el ámbito de su competencia de acciones de prevención, vigilancia, control, fiscalización, evaluación y anticorrupción, con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros del Municipio, se administren y ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados, atendiendo a su ámbito de competencia.

6. Conforme en lo dispuesto del artículo 8 fracción V del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro donde refiere que son atribuciones del Órgano Interno de control instruir la práctica de auditorías conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro.

7. En este mismo sentido, los artículos 13 fracción VIII y 38 fracción VIII del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, son atribuciones de la persona Titular del Órgano Interno de Control presentar al

Ayuntamiento a más tardar el 30 de noviembre de cada año, el Programa Anual de Auditoría del año siguiente, para su consideración y, en su caso, aprobación, en este sentido, es competencia la Dirección de Auditoría elaborar, en coordinación con la Secretaría Técnica, el Programa Anual de Auditoría, a fin de dar cumplimiento al Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro.

8. Mediante el oficio OIC/10439/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 21 de noviembre del 2023, suscrito por el Mtro. Javier Rodríguez Uribe Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, remite el Programa Anual de Auditoría Aplicable al Ejercicio Fiscal 2024, con objeto de ponerlo a consideración del Honorable Ayuntamiento, y en su caso, aprobación. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/170/DPC/2023.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió mediante oficio SAY/2942/2023 de fecha 22 de noviembre del 2023 el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y su consideración.

10. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la Comisión de Gobernación con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 6: denominado "Por un Gobierno que escucha y resuelve", Programa 11, denominado "Fortalecimiento Institucional con finanzas sanas", el cual tiene como objetivo fortalecer las finanzas públicas municipales, mediante la recaudación y distribución de los recursos financieros, con base en un administración eficiente y transparente.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 3) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente

"...ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba el Programa Anual de Auditoría Aplicable al Ejercicio 2024, en términos del considerando 8 y anexo único que forma parte integral del presente acuerdo.

SEGUNDO. Con el objetivo de dar pleno cumplimiento a la vigilancia, fiscalización, prevención, control de ingresos, gastos y recursos, calidad gubernamental y simplificación administrativa, se autoriza al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, para que derivado de las necesidades de auditoría, realice los ajustes necesarios a los objetivos, periodos, metas, así como, amplié la misma a las dependencias, entidades, organismos o unidades administrativas del gobierno municipal incluidas en el Programa Anual de Auditoría durante al Ejercicio Fiscal 2024; así mismo, se instruye a informar lo anterior, al Honorable Ayuntamiento en su informe anual de cumplimiento del Programa Anual de Auditoría de dicho Órgano.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro."

ANEXO ÚNICO

Acta	Acta	Declaración	Fecha de Emisión	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
11	1049	Resolución de la Comisión Ejecutiva de Planeación y Desarrollo Municipal	2018-11-29																								
11	1049	Resolución de la Comisión Ejecutiva de Planeación y Desarrollo Municipal	2018-11-29																								
11	1049	Resolución de la Comisión Ejecutiva de Planeación y Desarrollo Municipal	2018-11-29																								
11	1049	Resolución de la Comisión Ejecutiva de Planeación y Desarrollo Municipal	2018-11-29																								
11	1049	Resolución de la Comisión Ejecutiva de Planeación y Desarrollo Municipal	2018-11-29																								

[Handwritten signature]
 M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 26 de julio de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Arq. José Carlos Hernández Álvarez, Representante Legal de la persona moral denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., solicita la Denominación del Fraccionamiento, Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar **"Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 10,300.03 m² e identificado con la clave catastral 140100131422001.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 3,560 de fecha 26 de abril de 2007, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 7 de la ciudad de San Juan del Río, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 4615-2 de fecha 12 de septiembre de 2007, comparecen los señores Martha Amparo Martínez Abaroa, José Carlos Hernández Álvarez, Georgina Lilia Hidalgo Álvarez y Gilberto Galván Flores, para constituir la Sociedad denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública número 10,560 de fecha 16 de diciembre de 2013, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 7 de la ciudad de San Juan del Río, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00363587/0003 de fecha 27 de junio de 2017, se hace constar la compraventa que celebran de una parte la empresa denominada Desarrollos GM, Sociedad Anónima de Capital Variable, el señor Arquitecto José Carlos Hernández Álvarez, en lo sucesivo el vendedor y por la otra parte la empresa denominada "Promotores Desarrolladores de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el señor Ingeniero Gilberto Galván Flores, en lo sucesivo el comprador del inmueble identificado como fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Av. Pie de la Cuesta sin número, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 13,759.42 m².

3. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el Deslinde Catastral con folio número DC2019127 de fecha 14 de noviembre de 2019, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m².

4. Mediante Escritura Pública número 25,590 de fecha 21 de enero de 2020, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 7 de la ciudad de San Juan del Río, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hace constar la protocolización del plano de Modificación de Deslinde Catastral con folio DC2019127 del predio ubicado en la fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González.

5. La Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica mediante oficio número DP123/22 de fecha 03 de marzo de 2022, para el predio que se ubica en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González a nombre de Ing. Gilberto Galvan Flores para Villas del Palmar.

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/436/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, autorizó en Materia de Impacto Ambiental, única y exclusivamente para un total de 215 viviendas, vialidades, áreas de equipamiento, donación y áreas verdes y que se refiere a las medidas que mitigan los impactos ambientales y que obliga al cumplimiento de las mismas, con una vigencia de 3 años calendario contados a partir de la recepción

del presente, para el predio ubicado en fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 29,243.75 m².

7. La Comisión Federal de Electricidad, emitió escrito de fecha 17 de noviembre de 2022, relativo a la aprobación de proyecto para el suministro de energía eléctrica y planos de fecha 29 de noviembre de 2022, de los proyectos eléctricos de Red de media tensión, Red de baja tensión, Alumbrado público, mediante No. de aprobación DPO9000018922022, para el predio que se ubica en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio B00.921.04.2398 de fecha 23 de noviembre de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado Villas del Palmar, ubicado en el Municipio de Querétaro.

9. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió la Constancia de Situación Fiscal, de fecha 05 de enero de 2023, para la empresa denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, con Registro Federal de Contribuyentes: PDD070426UZ8, con domicilio en Avenida Plateros, número exterior 211, Colonia Carretas, Municipio de Querétaro con código postal 76050.

10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número VE/0248/2023, SCG-2544-23, expediente QR-037-06-D de fecha 15 de febrero de 2023, la factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional para 148 viviendas y 67 viviendas respectivamente, ubicado en la fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Av. Pie de la Cuesta del Municipio de Querétaro, con una prórroga de vigencia de 180 días hasta el día 14 de agosto de 2023.

11. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202305293 de fecha 16 de mayo de 2023, para cuarenta y uno (41) casas habitación y siete (7) locales comerciales y/o de servicios, en una superficie de 10,300.03 m², del predio ubicado en Mártires de la Democracia, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001.

12. La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial, mediante recibo número Z-3238911 de fecha 24 de julio de 2023 del predio ubicado en predio Interior o Fracción 1 de la Fracción 2, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001.

13. La Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/2846/2023 de fecha 06 de julio de 2023, el Alineamiento Vial para el predio ubicado en calle Villa Caracol, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/385/2023 de fecha 05 de abril de 2023, para el Fraccionamiento que pretende denominar "**Villas del Palmar I**", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR I"				
TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE M ²	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
HABITACIONAL	5,015.30	48.69%	41	41
COMERCIAL Y SERVICIOS	873.74	8.48%	0	7
ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	4,410.99	42.83%	0	0
TOTAL	10,300.03	100.00 %	41	48

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, lo siguiente: por concepto de **Vialidades** una superficie de **4,410.99 m²**.

Para dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la donación se concentró en el Fraccionamiento "Villas del Palmar II", teniendo una superficie total de **2,924.49 m²**, la cual quedó ubicada en la manzana 2 y está identificada como área de donación, tal como se señala en el plano anexo de lotificación del Fraccionamiento Villas del Palmar II, el cual deberá acompañar este Acuerdo para cualquier trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

15. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para las vialidades del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Villa Altamira
- Villa Loreto
- Villa Caracol

16. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se constató que la nomenclatura de las vialidades propuestas no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, teniendo que la vialidad *Villa Caracol* fue autorizada mediante expediente Exp. 17/2023 de fecha 21 de abril de 2023, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Villa Altamira**
- **Villa Loreto**
- **Villa Caracol**

17. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m², según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR I"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.06	
Villa Altamira	78.85	\$0.00	\$595.42	\$ 595.42
Villa Loreto	78.74	\$0.00	\$595.42	\$ 595.42
			TOTAL	\$ 1,190.94

(Mil ciento noventa pesos 94/100 M.N.)

18. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m², la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN
FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR I"**

\$5,526,970.47	X 1.875%	\$ 103,630.69
	TOTAL	\$ 103,630.69

(Ciento tres mil seiscientos treinta 69/100 M.N.)

19. 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 que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m², la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR I"**

Superficie Vendible Habitacional.	5,015.30 m ²	X	\$ 25.935	\$ 130,071.81
-----------------------------------	-------------------------	---	-----------	---------------

TOTAL \$ 130,071.81

(Ciento treinta mil setenta y uno pesos 81/100 M.N.)

20. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y Servicios (mixto) del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m², la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS
FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR I"**

Superficie Vendible Comercial.	873.74 m ²	X	\$ 58.09	\$ 50,755.56
--------------------------------	-----------------------	---	----------	--------------

TOTAL \$ 50,755.56

(Cincuenta mil setecientos cincuenta y cinco pesos 56/100 M.N.)

21. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m², la siguiente cantidad: \$5,825.00 *(Cinco mil ochocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.)*.

22. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m², la siguiente cantidad: \$5,825.00 *(Cinco mil ochocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.)*.

23. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m², la siguiente cantidad: \$2,589.35 *(Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.)*.

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2631/2023 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE OCTUBRE DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DEL PALMAR I", UBICADO EN LA FRACCIÓN 2, AVENIDA PIE DE LA CUESTA, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m².
2. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m².
3. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m².

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

4. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m².
5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de las vialidades del Fraccionamiento "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
 - Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al considerando 19, del presente Estudio Técnico.
 - Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al considerando 20, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 22, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", como se señala en el Considerando 23, del presente Estudio Técnico.

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

6. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, lo siguiente: por concepto de **Vialidades** una superficie de **4,410.99 m²**.

*Para dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la donación se concentró en el Fraccionamiento "Villas del Palmar II", teniendo una superficie total de **2,924.49 m²**, la cual quedó ubicada en la manzana 2 y está identificada como área de donación, tal como se señala en el plano anexo de lotificación del Fraccionamiento Villas del Palmar II, el cual deberá acompañar este Acuerdo para cualquier trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.*

7. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:
 - Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, que contemple el uso comercial.
 - Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.

- Ampliación de la factibilidad de otorgamiento de agua potable vigente, emitido por el organismo operador correspondiente, que contemple el uso comercial.
 - Visto Bueno de obra y análisis de riesgo por parte de Protección Civil.
 - Plano topográfico con curvas de nivel.
 - Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
 - Proyectos autorizados de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial por la Comisión Estatal de Aguas.
8. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 9. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 10. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
 11. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 12. Se podrá constituir el régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 13. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
 14. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.
 15. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
 16. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 17. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.
 18. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
 19. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Denominación** del Fraccionamiento "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m².

SEGUNDO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m².

TERCERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m².

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

CUARTO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m².

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

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de las vialidades del Fraccionamiento "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al considerando 19, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 22, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento "Villas del Palmar I", como se señala en el Considerando 23, del presente Estudio Técnico.

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

SEXTO. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, lo siguiente: por concepto de **Vialidades** una superficie de **4,410.99 m²**.

*Para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la donación se concentró en el Fraccionamiento "Villas del Palmar II", teniendo una superficie total de **2,924.49 m²**, la cual quedó ubicada en la manzana 2 y está identificada como área de donación, tal como se señala en el plano anexo de lotificación del Fraccionamiento Villas del Palmar II, el cual deberá acompañar este Acuerdo para cualquier trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.*

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

- Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, que contemple el uso comercial.
- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Ampliación de la factibilidad de otorgamiento de agua potable vigente, emitido por el organismo operador correspondiente, que contemple el uso comercial.
- Visto Bueno de obra y análisis de riesgo por parte de Protección Civil.
- Plano topográfico con curvas de nivel.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Proyectos autorizados de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial por la Comisión Estatal de Aguas.

OCTAVO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. Se podrá constituir el régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO NOVENO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Epigmenio González y al el Arq. José Carlos Hernández Álvarez, Representante Legal de la persona moral denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 16 de octubre de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.*

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 26 de julio de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Arq. José Carlos Hernández Álvarez, Representante Legal de la persona moral denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., solicita la Denominación del Fraccionamiento, Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "**Villas del Palmar II**", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 18,943.72 m² e identificado con la clave catastral 140100131422998.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 3,560 de fecha 26 de abril de 2007, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 7 de la ciudad de San Juan del Río, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 4615-2 de fecha 12 de septiembre de 2007, comparecen los señores Martha Amparo Martínez Abaroa, José Carlos Hernández Álvarez, Georgina Lilia Hidalgo Álvarez y Gilberto Galván Flores, para constituir la Sociedad denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública número 3,853 de fecha 25 de julio de 2007, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 7 de la ciudad de San Juan del Río, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00124464/0004 de fecha 04 de junio de 2008, se hace constar la compraventa que celebran de una parte el señor J. Othon Salinas Velázquez, representado en este acto por los señores Jesús Manuel Piña Bolio y Ricardo Rodríguez Gallegos, en lo sucesivo el vendedor, por la otra parte la empresa denominada "Promotores Desarrolladores de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el señor Jose Carlos Hernández Álvarez, en lo sucesivo el comprador del inmueble identificado como fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 18,526.484 m².

3. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el Deslinde Catastral con folio número DMC2007165 de fecha 27 de marzo de 2008, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.717 m².

4. Mediante Escritura Pública número 8,762 de fecha 10 de octubre de 2012, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 7 de la ciudad de San Juan del Río, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00124464/0007 de fecha 13 de noviembre de 2012, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2007165 del predio ubicado en fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González.

5. La Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica mediante oficio número DP123/22 de fecha 03 de marzo de 2022, para el predio que se ubica en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González a nombre de Ing. Gilberto Galvan Flores para Villas del Palmar.

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/436/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, única y exclusivamente para un total de 215 viviendas, vialidades, áreas de equipamiento, donación y áreas verdes y que se refiere a las medidas que mitigan los impactos ambientales y que obliga al cumplimiento de las mismas, con una vigencia de 3 años calendario contados a partir de la recepción

del presente, para el predio ubicado en fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 29,243.75 m².

7. La Comisión Federal de Electricidad, emitió en fecha 17 de noviembre de 2022 la aprobación de proyecto para el suministro de energía eléctrica y planos de los proyectos eléctricos de Red de media tensión, Red de baja tensión, Alumbrado público, mediante No. de aprobación DPO9000018922022 de fecha 29 de noviembre de 2022, para el predio que se ubica en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio B00.921.04.2398 de fecha 23 de noviembre de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado Villas del Palmar, ubicado en el Municipio de Querétaro.

9. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió la Constancia de Situación Fiscal, de fecha 05 de enero de 2023, para la empresa denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, con Registro Federal de Contribuyentes: PDD070426UZ8, con domicilio en Avenida Plateros, número exterior 211, Colonia Carretas, Municipio de Querétaro con código postal 76050.

10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número VE/0248/2023, SCG-2544-23, expediente QR-037-06-D de fecha 15 de febrero de 2023, la factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional para 148 viviendas y 67 viviendas respectivamente, ubicado en la fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Av. Pie de la Cuesta del Municipio de Querétaro, con una prórroga de vigencia de 180 días hasta el día 14 de agosto de 2023.

11. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202305295 de fecha 15 de mayo de 2023, para ciento siete (107) casas habitación, en una superficie de 18,943.72 m², del predio ubicado en Mártires de la Democracia, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998.

12. La Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/2845/2023 de fecha 06 de julio de 2023, el Alineamiento Vial para el predio ubicado en Mártires de la Democracia, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998.

13. La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial, mediante recibo número Z-3238910 de fecha 24 de julio de 2023 del predio ubicado en Mártires de la Democracia, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio SEDES0/DDU/COU/FC/384/2023 de fecha 05 de abril de 2023, para el Fraccionamiento que pretende denominar "**Villas del Palmar II**", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR II"				
TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE M ²	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
HABITACIONAL	10,801.58	57.02 %	101	101
SERVIDUMBRE	90.46	0.48 %	0	1
ESPACIOS ABIERTOS	292.45	1.57 %	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	1,462.31	7.72 %	0	0
ÁREA VERDE	1,169.79	6.17 %	0	0
VIALIDADES	5,127.25	27.07 %	0	0
TOTAL	18,943.72	100.00 %	101	102

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, lo siguiente: por concepto de **Espacios abiertos** una superficie de **292.45 m²**, por concepto de **Equipamiento urbano** una superficie de **1,462.31**, por concepto de **Área verde** una superficie de **1,169.79 m²** y por concepto de **Vialidades** una superficie de **5,127.25 m²**.

Esta donación se concentró en el Fraccionamiento Villas del Palmar II, la cual ampara la donación del Fraccionamiento Villas del Palmar I, dando cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, teniendo una superficie total de 2,924.49 m², la cual quedó ubicada en la manzana 2 y está identificada como área de donación.

15. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para las vialidades del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Villa Altamira
- Villa Loreto
- Cerrada Villa Ensenada
- Villa Ensenada
- Cerrada Villa Coral
- Cerrada Villa Loreto

16. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se constató que la nomenclatura de las vialidades propuestas no se repiten en ninguna de las calles existentes en la zona, teniendo que las vialidades *Villa Altamira* y *Villa Loreto*; son continuidad de las vialidades del Fraccionamiento que se pretende denominar Villas del Palmar I, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Villa Altamira**
- **Villa Loreto**
- **Cerrada Villa Ensenada**
- **Villa Ensenada**
- **Cerrada Villa Coral**
- **Cerrada Villa Loreto**

17. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m², según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR II"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.06	
Villa Altamira	60.04	\$ 0.00	\$ 510.36	\$ 510.36
Villa Loreto	57.44	\$ 0.00	\$ 425.30	\$ 425.30
Cerrada Villa Ensenada	52.09	\$ 0.00	\$ 425.30	\$ 425.30
Villa Ensenada	199.91	\$ 853.78	\$ 765.54	\$ 1,619.32
Cerrada Villa Coral	27.36	\$ 0.00	\$ 170.12	\$ 170.12
Cerrada Villa Loreto	26.01	\$ 0.00	\$ 170.12	\$ 170.12
TOTAL				\$ 3,320.52

(Tres mil trescientos veinte pesos 52/100 M.N.)

18. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m², la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN
FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR II"**

\$ 6,424,369.07	X 1.875%	\$ 120,456.92
	TOTAL	\$ 120,456.92

(Ciento veinte mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 92/100 M.N.)

19. 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 que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m², la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR II"**

Superficie Vendible Habitacional.	10,801.58 m ²	X	\$ 25.935	\$ 280,138.98
TOTAL				\$ 280,138.98

(Doscientos ochenta mil ciento treinta y ocho pesos 98/100 M.N.)

20. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m², la siguiente cantidad: \$5,825.00 *(Cinco mil ochocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.)*.

21. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m², la siguiente cantidad: \$5,825.00 *(Cinco mil ochocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.)*.

22. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m², la siguiente cantidad: \$2,589.35 *(Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.)*.

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2630/2023 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE OCTUBRE DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DEL PALMAR II", UBICADO EN LA FRACCIÓN 2, AVENIDA PIE DE LA CUESTA, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m².
2. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m².
3. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m².

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

4. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m².
5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de las vialidades del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
 - Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 19, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento "Villas del Palmar II", como se señala en el Considerando 22, del presente Estudio Técnico.

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

6. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Espacios abiertos una superficie de 292.45 m², por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 1,462.31 m², por concepto de Área Verde una superficie de 1,169.79 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 5,127.25 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 14 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

*Esta donación se concentró en el Fraccionamiento Villas del Palmar II, la cual ampara la donación del Fraccionamiento Villas del Palmar I, dando cumpliendo al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, teniendo una superficie total de **2,924.49 m²**, la cual quedó ubicada en la manzana 2 y está identificada como área de donación.*

7. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:
 - Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
 - Factibilidad de otorgamiento de agua potable vigente, emitido por el organismo operador correspondiente.
 - Visto Bueno de obra y análisis de riesgo por parte de Protección Civil.
 - Plano topográfico con curvas de nivel.
 - Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
 - Proyectos autorizados de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial por la Comisión Estatal de Aguas.
8. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
11. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. Se podrá constituir el régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
14. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.
15. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.
18. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
19. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
20. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
21. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN

MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m².

SEGUNDO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m².

TERCERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m².

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

CUARTO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m².

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

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de la vialidad del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 19, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento "Villas del Palmar II", como se señala en el Considerando 22, del presente Estudio Técnico.

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

SEXTO. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Espacios abiertos una superficie de 292.45 m², por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 1,462.31 m², por concepto de Área Verde una superficie de 1,169.79 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 5,127.25 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 14 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

Esta donación se concentró en el Fraccionamiento Villas del Palmar II, la cual ampara la donación del Fraccionamiento Villas del Palmar I, dando cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, teniendo una superficie total de 2,924.49 m², la cual quedó ubicada en la manzana 2 y está identificada como área de donación.

SÉPTIMO. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:

- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Factibilidad de otorgamiento de agua potable vigente, emitido por el organismo operador correspondiente.
- Visto Bueno de obra y análisis de riesgo por parte de Protección Civil.
- Plano topográfico con curvas de nivel.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

OCTAVO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. Se podrá constituir el régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO NOVENO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Epigmenio González y al Arq. Jose Carlos Hernández Álvarez, Representante Legal de la persona moral denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 16 de octubre de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Ricardo Muñoz Ortega
Apoderado Legal
Casas Siglo XXI S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 18 de abril de 2023, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "City View Concept Living", ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600 Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente DDU/COU/FC/5644/2016 de fecha 08 de noviembre de 2016, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING", ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, consistente en "89 VIVIENDAS".
2. Mediante expediente DDU/COU/FC/3253/2017 se otorgó a "Casas Siglo XXI, S. A. de C. V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 27 de julio de 2017, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING", ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, consistente en "89 VIVIENDAS".
3. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$30,577.00 (treinta mil quinientos setenta y siete pesos 00/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-8208273 de fecha 14 de septiembre de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 247 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro y de acuerdo con el artículo 156 de dicho ordenamiento; El Condominio en comento da cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario, Sección Miradores", del que mediante Escritura Pública número 22,456 de fecha 04 de junio de 1997, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública número 16, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real número: 100236/1, del 19 de septiembre del 2000, se llevó a cabo la transmisión de una superficie de 18,127.77 m² por concepto de vialidades a favor del Municipio de Querétaro, correspondientes a las Fases I y II, del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores.
5. Asimismo, mediante la Escritura Pública número 22,455 de fecha 4 de junio de 1997, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública número 16, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 100239/1, de fecha 19 de septiembre de 2000, se hizo constar a solicitud de URKASA, S.A. de C.V., la transmisión de una superficie de 9,090.92 m² por concepto de vialidades y banquetas correspondientes a la Etapa III, del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, a favor del Municipio de El Marqués, correspondientes a la Fase III.
6. Mediante Escritura Pública número 25,883 de fecha 07 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, adscrito a la Notaría Pública número 3, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00257070/0010 y 00257071/0010, de fecha 06 de febrero de 2008, se hizo constar la donación en forma gratuita, total y sin reserva de ninguna especie que celebra Desarrollos Inmobiliarios ZGHARTA, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte donante, a favor del Municipio de Querétaro, como la parte donataria, quien adquiere las siguientes áreas de donación que corresponden a las Etapas II-B y III, del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario, Sección Miradores", Delegación Villa Cayetano Rubio, Querétaro, Qro.: por concepto de vialidades una superficie de 2,611.57 m² como diferencia de las superficies de vialidades donadas anteriormente y por concepto del mirador donde se encuentra una cruz una superficie de 51.94 m².
7. La Comisión Federal de Electricidad no firmó Acta de Entrega y Recepción por parte del Desarrollador debido a que la obra fue pagada por la Comisión Federal de Electricidad para que la construyera por lo que no aplica una Acta de Entrega en estos casos. Se emite Oficio No.DP95/22 con fecha, 22 de febrero de 2022, adicionalmente lo mismo los transformadores, a través de los cuales se suministró el servicio a los usuarios finales, tampoco fueron entregados a Comisión Federal de Electricidad ya que se contemplaron desde un inicio como sub estaciones particulares compartidas razón por la cual quedaron en propiedad del desarrollador para el Condominio "CITY VIEW CONCEPT LIVING", ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600 Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio del Municipio de Querétaro de esta ciudad.

8. Mediante Escritura Pública número 49,694 de fecha 24 de octubre de 2022, pasada ante la fe de la Lic. Ricardo Rayas Macedo Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 13 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00016923/0002 de fecha 01 de febrero de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea del "Condominio "CITY VIEW", A.C., conformada por el C. Jallet Vázquez Becil como Presidente y el C. Gabriela Prigmore Farías como Tesorera del Condominio denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING" ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600 Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
9. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió las Actas de Entrega – Recepción de fecha 17 de septiembre de 2019, de la infraestructura de Red de distribución de Agua Potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "CITY VIEW CONCEPT LIVING", ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
10. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/908/2023 de fecha 06 de marzo de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING", por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio, ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600 Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
11. Con fecha 13 de marzo de 2023, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "CITY VIEW CONCEPT LIVING", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación de Condominios City View A. C., la C. Jallet Vázquez Becil, Presidente de A.C. y la C. Gabriela Prigmore Farías, Tesorera de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 49,694 de fecha 24 de octubre de 2022, pasada ante la fe de la Lic. Ricardo Reyes Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00016923/0002 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 01 de febrero de 2023; y por parte de la empresa Casas Siglo XXI, S. A. de C. V., el Ing. Muñoz Ortega Ricardo, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
12. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emitió reporte general de condominios con número DC/DSCE/2069/2020 de fecha 16 de abril de 2020 en el que se verificó que el Condominio "CITY VIEW CONCEPT LIVING" tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
13. Se emitió el oficio DDU/CCU/SIC/1937/2022 de fecha 06 de mayo de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que el Condominio "CITY VIEW CONCEPT LIVING" cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING" la cantidad de \$11,648.96 (once mil seiscientos cuarenta y ocho pesos 96/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos y una vez validada la fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$221,081.25 (doscientos veintiún mil ochenta y un pesos 25/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total actualizado de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a "Casas Siglo XXI, S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING", ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600 en el Fraccionamiento Hacienda El Campanario Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad consistente en "89 VIVIENDAS, 5 cajones de estacionamiento y Área para antena de telecomunicaciones y/o Radio Comunicación.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condominio, "CITY VIEW CONCEPT LIVING", A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Lo anterior con fundamento en los artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos b), d) y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible



SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

... " ... ACUERDO

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

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito dirigido a la Lic. Tania Palacios Kuri, Secretaria de Desarrollo Sostenible, de fecha 20 de septiembre de 2023, la Lic. Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración, solicito el Reconocimiento vial y Asignación de nomenclatura de 2 secciones viales, amas propiedades del Municipio de Querétaro identificadas con las siguientes claves catastrales: sección de vialidad identificada con clave catastral 140100121571066 Fracción III, con superficie de 325.706 m²; sección de vialidad con clave catastral 140100121571070 Fracción IV, con superficie de 256.456m² (delos cuales 238.48 m² corresponden al área ocupada por vialidad, ubicadas en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, entre Avenida Paseo de la Reforma y del Fraccionamiento Colinas del Parque.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Acredita la propiedad mediante Escritura Pública Número 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963, documento pasado ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Titular de la Notaría Número 7 de esta ciudad, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo partida 879, libro 72-A, Sección Primera de fecha 09 de noviembre de 1963.
2. Mediante Escritura Pública Número 14,492 de fecha 16 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaria Número 29 de esta ciudad, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 600361/, 600362/1 y 6003591/1 de fecha 04 de diciembre de 2018, se protocolizo el deslinde catastral con número de expediente DMC2016078, trabajos técnicos realizados por la Dirección de Catastro Municipal.
3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita al a Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Subdivisión de predios número FUS201700086 de fecha 16 de marzo de 2017, para el predio identificado con la clave catastral 140100121571051, con superficie de 4,780.188 m2 quedando en 4 Fracciones de la siguiente manera:

FRACCIÓN	SUPERFICE M2
I	3,813.645
II	427.294
III	325.706
IV	213.543

4. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió Deslinde Catastral para los predios identificados con clave catastral **140100121571066, 140100121571070.**

CLAVE CATASTRAL	FRACCIÓN	FOLIO	SUPERFICIE M2
140100121571066	III	DC2023116	325.706
140100121571070	IV	DC2023117	256.456

De fecha 07 de septiembre de 2023, los cuales se encuentran ubicados en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, entre Avenida Paseo de la Reforma y el Fraccionamiento Colinas del Parque.

5. Con base al antecedente anterior, el área de vialidad en estudio, correspondiente a una superficie total de 582.162 m², de los cuales 564.195 m² representan el área ocupada por vialidad, cuya sección vial será determinada por los trabajos técnicos y jurídicos que la Secretaría de Administración y la Dirección de Catastro Municipal elaboren.
6. Referente a la Nomenclatura propuesta por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro para la vialidad ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en esta ciudad, misma que se indica en los planos anexos y es la siguiente:

- **Asteroides**

Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta se incorpora a la estructura vial de la zona, y es continuidad de secciones viales ya reconocidas y autorizadas, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- **Asteroides**

Por lo anteriormente expuesto y con base al Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Secretaría de Administración a través de su Titular, **el Reconocimiento de vial de 2 secciones de vialidad** ambas propiedades del Municipio de Querétaro, que en conjunto se denominan **Asteroides**, las cuales están identificadas bajo clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una **superficie total de 564.195 m²**, que corresponden a una sección vial ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Secretaría de Administración a través de su Titular, **la Nomenclatura de 2 secciones de vialidad** ambas propiedades del Municipio de Querétaro, que en conjunto se denominan **Asteroides** las cuales están identificadas con clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una **superficie total de 564.195 m²**, que corresponden a una sección vial ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
3. La Secretaría de Administración en colaboración de la Dirección de Catastro Municipal, deberán a cabo los trabajos técnicos y jurídicos para determinar las secciones, longitudes y superficies viales que deberán respetarse en el tramo de vialidad reconocido en el presente Acuerdo.
4. El solicitante debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se impongan en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos futuros que se puedan emitir, en relación a la sección vial reconocida en el presente Acuerdo; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad o futuros en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.
5. De acuerdo a la petición formulada por la Secretaría de Administración y de acuerdo al fin de beneficio público que motiva la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, el cual señala que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales del Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, se considera libre del pago de derechos por la emisión del Dictamen Técnico que autoriza el Reconocimiento como vía pública y la asignación de nomenclatura, para 2 secciones de vialidad ambas propiedades del Municipio de Querétaro, que en conjunto se denominan Asteroides, las cuales están identificadas con clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una superficie total de 564.195 m², que corresponden a una sección vial ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: QUINTO. Se autoriza a la

Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

ACUERDO

Primero. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Secretaría de Administración a través de su Titular, **el Reconocimiento vial de 2 secciones de vialidad** ambas propiedades del Municipio de Querétaro, que en conjunto se denominan **Asteroides**, las cuales están identificadas con clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una superficie total de 564.195 m², que corresponden a una sección vial, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Segundo. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Secretaría de Administración a través de su Titular, **la Nomenclatura de 2 secciones de vialidad** ambas propiedades del Municipio de Querétaro, que en conjunto se denominan **Asteroides**, las cuales están identificadas con clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una superficie total de 564.195 m², que corresponden a una sección vial, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Tercero. La Secretaría de Administración en colaboración de la Dirección de Catastro Municipal, deberán llevar a cabo los trabajos técnicos y jurídicos para determinar las secciones viales que deberán respetarse en el tramo de vialidad reconocido en el presente Acuerdo.

Cuarto. El solicitante debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que se impongan en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos futuros que se puedan emitir, en relación a la sección vial reconocida en el presente Acuerdo; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad o futuros en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Quinto. De acuerdo a la petición formulada por la Secretaría de Administración y de acuerdo al fin de beneficio público que motiva la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, el cual señala que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales del Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, se considera libre del pago de derechos por la emisión del Dictamen Técnico que autoriza el Reconocimiento como vía pública y la asignación de nomenclatura, para 2 secciones de vialidad, que en conjunto se denominan Asteroides, las cuales están identificadas con clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una superficie total de 564.195 m², que corresponden a una sección vial ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

TRANSITORIOS

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

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

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

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Querétaro, Querétaro, 06 de octubre de 2023 de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

M. EN D. JESUS ROBERTO FRANCO GONZALEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

Por medio del presente y en atención a su solicitud, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 15 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Operaciones aprueba el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de sus obras de urbanización.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento La Reserva Valle de Juriquilla	Santa Rosa Jáuregui	<ul style="list-style-type: none">• Las vialidades a base de carpeta asfáltica se encuentran ejecutadas en su totalidad.• Las banquetas de concreto se encuentran ejecutadas en su totalidad.• Las guarniciones de concreto se encuentran ejecutadas en su totalidad.

Se hace mención que una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el desarrollador promovente deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Operaciones con copia de la documentación correspondiente (resolutivo), para su integración al registro y archivo correspondiente.

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

Atentamente
“Querétaro, La Ciudad que queremos”

M. en A. C. Ángel Herrera Ramírez
Director de Operaciones

ACUERDO NO. AG/SF/28/2023

**CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN EN EL PAGO
DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS DICIEMBRE DE 2023**

FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 24, 25, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 59, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 15, 16, 51 fracción VI y 52 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

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

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

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

impuestas por autoridades municipales, así como reducir hasta en un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

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

XIII.- Por otra parte, los artículos 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023; 27 al 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados del impuesto predial, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

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

XV.- Finalmente, el artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, establece el impuesto sobre fraccionamientos, condominios, fusión, subdivisión y relotificación de predios.

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

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

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

Por lo que, como medida de apoyo, se acuerda que a partir del 01 al 31 de diciembre del ejercicio fiscal 2023, se lleve a cabo de forma general la condonación hasta del 90% de las multas y recargos en favor de los contribuyentes de los impuestos inmobiliarios del Municipio de Querétaro.

ACUERDO

PRIMERO. Las contribuciones que serán sujetas a los beneficio fiscales que dispone el presente acuerdo, son los **impuestos sobre predial, traslado de dominio, subdivisión, fusión, relotificación, e impuesto sobre fraccionamientos y condominios**, previstos en los artículos 14, 15 y 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023.

SEGUNDO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y numerales 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, autorizo que, de manera general se apliquen descuentos en los importes de **multas y recargos** de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:

Vigencia	Porcentaje de Descuento	Contribución	Concepto
Del 01 al 31 de diciembre de 2023.	90%	IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO	Multas y Recargos
		IMPUESTO POR FUSIÓN	
		IMPUESTO POR SUBDIVISIÓN	
		IMPUESTO PREDIAL	
		IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS CONDOMINIOS	
		IMPUESTO SOBRE RELOTIFICACIÓN	

TERCERO. La vigencia de la presente autorización será a partir del 01 (primero) al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés).

CUARTO. Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados.

QUINTO. La aplicación general del porcentaje de descuentos, no implica que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos a menor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados.

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




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

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

NOVENO. Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo entraran en vigor el mismo día de su suscripción.

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

 **MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 28 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023, FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.- CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN EN EL PAGO DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS DICIEMBRE DE 2023.- FIRMA**



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN | Dirección de Recursos Humanos

CALENDARIO LABORAL 2024

Querétaro
La Ciudad que queremos

ENERO						
LU	MA	JU	VI	SA	DO	
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

FEBRERO						
LU	MA	MI	JU	VI	SA	DO
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29			

MARZO						
LU	MA	MI	JU	VI	SA	DO
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

ABRIL						
LU	MA	MI	JU	VI	SA	DO
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

MAYO						
LU	MA	MI	JU	VI	SA	DO
1	2	3	4	5		
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

JUNIO						
LU	MA	MI	JU	VI	SA	DO
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

JULIO						
LU	MA	MI	JU	VI	SA	DO
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

AGOSTO						
LU	MA	MI	JU	VI	SA	DO
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

SEPTIEMBRE						
LU	MA	MI	JU	VI	SA	DO
			1			
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

OCTUBRE						
LU	MA	MI	JU	VI	SA	DO
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

NOVIEMBRE						
LU	MA	MI	JU	VI	SA	DO
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

DICIEMBRE						
LU	MA	MI	JU	VI	SA	DO
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					



Días de descanso
Ley Federal del Trabajo



Periodos de Vacaciones
Ley de los trabajadores del
Estado de Querétaro



Días de descanso
Convenio General
de trabajo



Días de descanso
Convenio General de trabajo
(Solo Madres trabajadoras)

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024