

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

16 de enero de 2024 · Año III · No. 63 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 37 770 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 10 Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 04 008 01 083 006, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 20 Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa, del predio propiedad Municipal, identificado con clave catastral 14 01 001 34 152 024, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 26 Acuerdo por el que se autoriza solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, la expropiación del predio identificado con clave catastral 14 01 001 65 232 165, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 34 Acuerdo por el que Autoriza la Relotificación, la Venta Provisional de Lotes de la etapa 1, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado “Yconia Connected Hábitat”, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.
- 48 Acuerdo por el que Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada “Blvd. Centro Sur”; a fin de dar acceso al predio con clave catastral 140100136047001, para desarrollar el proyecto denominado “Hospital Ángeles”, Sucursal Bancaria y Torre de Consultorios; correspondiente al cuerpo vial sentido este-oeste de la vialidad Boulevard Centro Sur hasta su conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad

- 56 Oficio No. SSPM/DAAP/1914/2023, de fecha 17 de noviembre de 2023, emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de alumbrado público del Fraccionamiento Viñedos, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
- 57 Acuerdo No. OIC/02/2023, “Acuerdo que fija los periodos vacacionales y días inhábiles del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro para el período 2024”
- 61 Padrón de Contratistas y Laboratorios Vigentes al 31 de diciembre de 2023, suscrito por el Director de Auditoría del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.
- 66 Modificaciones a las Reglas de Operación Programa “Con Ellas”

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de diciembre del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 37 770 001**, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

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

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

7. A través de escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 07 y 09 de noviembre de 2023 respectivamente, signados por los ciudadanos Ma. Socorro Margarita Corona Rivera y José María Corona Rivera, propietarios del inmueble ubicado en la calle Parcela Ejido Casa Blanca Fracción 1, Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, identificado con clave catastral 14 01 001 37 770 001, con superficie de 18,069.1 metros cuadrados, a través del cual solicita el cambio de uso de suelo a efecto de construir un condominio de 144 viviendas y 1 área comercial, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **183/DAI/2023**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en análisis a través de la escritura pública número 42,949, de fecha 24 de junio de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 325265/0002 con fecha 01 de agosto de 2009; así como la Escritura Pública número 53,614 de fecha 10 de julio de 2014, documento pasado ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, titular de la Notaría Pública número 31, de esta demarcación notarial del Estado de Querétaro, se llevó a cabo la protocolización del oficio y plano de subdivisión, expedidos por el Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Sostenible con fecha 3 de junio de 2014, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio 00493357/0001 de fecha 1 de septiembre de 2014.

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

10. A través del oficio con número **SAY/DAI/1661/2023**, de fecha 22 de noviembre del año 2023, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio **119/23**, a través del oficio **DDU/COU/5615/2023**, recibido con fecha 05 de diciembre del año en curso, del cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. A través de la escritura 53,614 de fecha 10 de julio de 2014, documento pasado ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, titular de la Notaría Pública número 31, de esta demarcación notarial del Estado de Querétaro, se llevó a cabo la protocolización del oficio y plano de subdivisión, expedidos por el Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Sostenible con fecha 3 de junio de 2014, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio 00493357/0001 de fecha 1 de septiembre de 2014.

De conformidad con la escritura señalada en el párrafo anterior, el predio identificado como fracción 1 de la Parcela 7 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca con superficie de 21,075.67 m², fue subdividido en 2 fracciones, dando como resultado la fracción del predio en estudio, identificada como fracción 1 con superficie de 18,069.10 m² e identificada con la clave catastral 14 01 001 37 770 001.

2. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se observó que el predio en estudio se encuentra localizado en zona Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) sobre Corredor Urbano (CoU).

3. Con fecha 18 de mayo del 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el informe de uso de suelo con folio IUS202305586 para el predio identificado como Parcela Ejido Casa Blanca; fracción 1 del Ejido Casa Blanca con superficie de 18,069.10 m², el cual señala que se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) y con base a su ubicación y a la densidad de población establecida en la zona y al uso pretendido, se determina Viable ubicar únicamente un condominio con 108 viviendas, haciéndose notar que previo a su funcionamiento, deberá obtener de ésta Dirección de Desarrollo Urbano el dictamen de uso de suelo, la factibilidad de giro, así como todas sus autorizaciones correspondientes.

4. La fracción I de la Parcela 7 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca se localiza al sur de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y se localiza en una zona, en el que se desarrollaron diversos asentamientos humanos, como lo son Bosques de Querétaro I, Bosques de Querétaro

II, Zapata Vive, Constelación, Roma y Villas del Rincón, en los que predomina el uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), siendo desarrollos habitacionales que fueron regularizados para la dotación de vivienda popular y en los que se llevó a cabo la construcción de casas habitación unifamiliar desarrolladas en uno y dos niveles, generándose en algunos de sus lotes, actividades comerciales y de servicio de bajo impacto y de primer contacto, principalmente a lo largo de vialidades como Avenida Luis Pasteur, Boulevard Josefa Vergara y Boulevard Bicentenario.

5. De acuerdo con la densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) con que cuenta el predio y dada su superficie de 18,069.10 m², le permite ubicar ciento ocho (108) viviendas, por lo que, derivado de la intención de desarrollar el proyecto de un condominio de 144 viviendas y un área comercial, el promotor solicita el cambio de uso de suelo a uso Habitacional con densidad de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), uso con el cual es posible desarrollar lo pretendido y con lo que se desarrollarían 37 viviendas adicionales a las permitidas con el uso de suelo con el que se cuenta actualmente.

6. Respecto al proyecto que se pretende desarrollar al interior del predio, el promotor presenta un esquema de áreas en las que se puede observar la propuesta de llevar a cabo 18 edificios, de los cuáles la mayoría se concentrarán en la parte norte del predio, contando al frente del predio con dos edificaciones, el área de donación y un área comercial. Sin que se presente mayor información respecto al proyecto, el cual en caso de autorizarse el cambio de uso de suelo solicitado por el H. Ayuntamiento debe dar cumplimiento con la normativa vigente y demás lineamientos en la materia como el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro que incluya la demanda de cajones de estacionamiento, así como los parámetros de construcción establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, mismos que deberá respetar.

7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el acceso al predio se encuentra ubicado sobre la vialidad denominada Boulevard Josefa Vergara y Hernández, vialidad que actualmente se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con 4 carriles a contraflujo, siendo divididos los sentidos de circulación por el dren Cimatario de por medio, contando con banquetas y guarniciones de concreto en buen estado al frente del predio, además de verificarse que al interior del predio no se cuenta con construcción ni delimitación en sus colindancias, adicionalmente se verificó que la zona cuenta con infraestructura y servicios instalados y operando a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, alumbrado público, así como el servicio de transporte público, que en la zona se presenta de manera regular.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio identificado como fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 1 de la Parcela 7 Z-1 P ½, del Ejido Casa Blanca, identificado con la clave catastral 14 01 001 37 770 001, con superficie de 18,069.10 m²; en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue el cambio de uso de suelo para el predio identificado como Parcela 7 del Ejido Casa Blanca, Fracción I, Ejido Casa Blanca, identificado con la clave catastral 14 01 001 37 770 001, con superficie de 18,069.10 m²; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para llevar a cabo un proyecto que le permita desarrollar 144 viviendas y un área comercial, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, determinar sobre la solicitud presentada por el promovente, por lo que de así considerarlo debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de el dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción, licencia de funcionamiento y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, haciéndose acreedor a las sanciones aplicables por la obra que se lleve a cabo, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Los parámetros normativos aplicables, serán los del uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios o su similar.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que lo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad única y exclusivamente de cada una de las dependencias referidas en el presente documento y que sean materia de su competencia, el dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “**...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/3100/2023, de fecha 06 de diciembre de 2023**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 37 770 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre del 2023, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 7, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 37 770 001**, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

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

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

QUINTO.- El solicitante deberá presentar ante las áreas correspondientes, la Manifestación de Impacto Ambiental, garantizando la atención a las recomendaciones y medidas de mitigación que en ella se señalen, previo al procedimiento de tramitar la obtención de la licencia de construcción.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a los ciudadanos Ma. Socorro Margarita Corona Rivera y/o José María Corona Rivera.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de noviembre del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 04 008 01 083 006, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

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

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

7. A través de los escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 8 de noviembre del año 2022 y 12 de abril del año 2023, signados por el ciudadano Julián Torres Carpentier, apoderado legal de "MORARED CORPORATIVO", S.A.P.I. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo a comercial y de servicios, así como la asignación de los parámetros normativos consistentes en un coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.6, y un coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.2, y una altura máxima de 12 metros, para el predio propiedad de su representada identificado como una fracción de la Parcela 320 Z-7 P1/1, del Ejido Buenavista, con superficie de 4,999 metros cuadrados, identificada con la clave catastral 14 04 008 01 083 006, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **192/DAI/2022**.

8. Se acredita la constitución de la persona moral solicitante, la personalidad del promovente y la propiedad del inmueble en estudio a través de los siguientes instrumentos:

8.1. Mediante la escritura pública número 11,700, de fecha 14 de junio del año 2022, pasada ante la fe del licenciado Alfonso Fernando González Rivás, notario público titular de la notaría número 36, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se protocoliza la constitución de la persona moral solicitante, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio mercantil electrónico número N-2022048428, con fecha 8 de julio del año 2022.

8.2. A través de la escritura pública número 12,163, de fecha de fecha 9 de septiembre del año 2022, pasada ante la fe del licenciado Alfonso Fernando González Rivás, notario público titular de la notaría número 36, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la personalidad del promovente.

8.3. Mediante la escritura pública número 12,081, de fecha 23 de agosto del año 2022, pasada ante la fe del licenciado Alfonso Fernando González Rivás, notario público titular de la notaría número 36, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio real 338434/7, el día 19 de mayo del año 2023.

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

10. A través de los oficios números **SAY/DAI/1568/2022**, de fecha 29 de noviembre del año 2022, y el oficio **SAY/DAI/707/2023**, de fecha 18 de mayo del año 2023, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en análisis, Secretaría que a través del oficio **SEDESU/DDU/COU/EVDU/674/2023**, recibido con fecha 18 de julio del año 2023, remite el dictamen técnico con folio **065/23**, del cual se desprende lo siguiente:

"... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitado por el C. Julián Torres Carpentier, apoderado legal de la persona moral denominada "MORARED CORPORATIVO", S.A.P.I. de C.V., esta última, propietaria del inmueble identificado como fracción de la Parcela 320 Z-7 P 1/1, del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con la clave catastral 14 04 008 01 083 006 y con superficie de 4,999.98 m², en la cual solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y de Servicios (CS), así como los parámetros normativos respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.2 y una Altura Máxima Permitida de 12.00 metros.

Lo anterior para poder llevar a cabo un proyecto consistente en 10 bodegas de distribución y logística en una superficie de 3,000.00 m².

2. Se acredita al C. Julián Torres Carpentier como Representante Legal de la persona moral denominada "MORARED CORPORATIVO", Sociedad Anónima Promotora De Inversión de Capital Variable, mediante Escritura Pública No. 12,163 de fecha 9 de septiembre de 2022, ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, notario titular de la Notaría Pública No. 36, de esta ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se le otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración; documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que deberá ser validada por el H. Ayuntamiento.

3. Se acredita la propiedad del predio mediante la escritura pública No. 12,081 de fecha 23 de agosto de 2022, de una fracción de la Parcela 320 Z-7 P 1/1, del Ejido Buenavista, con una superficie de 4,999.98 m², identificado con la clave catastral 14 04 008 01 083 006, documento pasado ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría Pública No. 36 de esta demarcación notarial, en la cual comparecen la Sra. Ana Josefa Quiroga Brahms en representación del C. Jorge Alberto Herrera Quiroga, y por otra parte la sociedad "MORARED CORPORATIVO", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en este acto legal por el Lic. Carlos Cevallos Pérez, a efecto de celebrar la Transmisión de Propiedad, derivada de un convenio de aportación del bien inmueble a la sociedad, la cual se encuentra sin inscripción ante el Registro Público situación que deberá ser validada por el H. Ayuntamiento.

4. Una vez consultado al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 con el Folio Plan de Desarrollo 007/0002, se verificó que el predio ubicado en la Parcela 320 Z-7 P 1/1, del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 4999.98 m², cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

5. Con fecha 4 de octubre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite el Informe de uso de suelo con No. IUS202209063, en el que se indica, que el predio se encuentra localizado en zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), y que con base a la ubicación del predio y al uso pretendido, y de acuerdo a la tabla de compatibilidad de uso de suelo que forma parte de la normatividad del plan parcial de desarrollo urbano antes referido, lo pretendido está considerado como uso prohibido, razón por la cual se determina No viable, ubicar diez (10) bodegas comerciales, de servicio y almacenamiento.

6. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), fue autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y el 16 de mayo de 2014 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro con el número 27 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha de 8 de septiembre de 2014, el predio se localiza en la UGA N° 26 denominada "Zona Urbana Querétaro Norte" con política urbana, la cual tiene como lineamiento principal "propiciar el desarrollo sustentable de la zona norte del municipio, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales de acuerdo al crecimiento natural de la población, sus aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo y a los instrumentos de planeación urbana vigentes en el municipio, además de efectuar las acciones necesarias para la mitigación de riesgo de inundación". En esta UGA están permitidos los usos urbanos.

7. Con base a lo anteriormente señalado, el Director del Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, el Mtro. Alejandro Ángulo Carrera remitió el Dictamen Técnico sobre el cambio de uso de suelo de una fracción de la Parcela 320 Z-7 P1/1, del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, mediante Folio IECC/MEMO/297/2023 de fecha 9 de mayo de 2023, en el cual señala que una vez realizada la visita al predio, revisado el estudio ambiental ingresado, analizada la respuesta de SEDESU, y con la finalidad de preservar las áreas naturales, agrícolas, pecuarias y forestales que contribuyen al equilibrio ecológico, y por otro lado buscar un aprovechamiento más conveniente en el territorio municipal, cuyo objeto sea la integración regional y metropolitana, la conservación ambiental, urbana y patrimonial, o la consolidación de zonas con potencial de desarrollo, y debido a que dicho predio se ubica en la UGA No. 26 "Zona Urbana Querétaro Norte" con política urbana en el POELMQ y en la UGA No. 100 "Zona Urbana del municipio de Querétaro", en el POEREQ, se considera que el cambio de uso de suelo pretendido al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, para la Parcela 320 Z-7 P1/2 del Ejido Buenavista Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Qro., se considera viable, y en caso de aprobarse un cambio de uso de suelo por el H. Ayuntamiento de Querétaro, el Acuerdo deberá atender e incluir todo lo siguiente:

1. *Se deberá elaborar y presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico que este avalado por la Comisión Nacional del Agua, a fin de garantizar que se tomen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar.*

2. *Con la finalidad de captar agua pluvial y regular los escurrimientos aguas abajo, en el predio se deberá contemplar la construcción de un bordo, cuyo proyecto deberá ser conocido con este Instituto de Ecología, y avalado por la CONAGUA, debiendo ser construido antes del periodo de lluvias de 2023.*

3. *Previo al inicio de las obras del proyecto, debe realizar y presentar ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático, el programa de manejo de vegetación de conformidad con la "Norma técnica ambiental estatal, en materia de desmonte y limpieza de terrenos, derribo, poda, trasplante y restitución de vegetación en zonas urbanas y urbanizables del estado de Querétaro (NTAE-001-QRO-2022)", que incluya el inventario florístico con el listado de las especies y número de ejemplares arbóreos dentro del predio (georreferenciado y con los datos dasométricos como altura, DAP, y*

diámetro); así como el cálculo de los servicios ecosistémicos de todos los ejemplares dentro del predio, y la propuesta para incrementar la biomasa del sitio.

Todos los árboles y arbustos existentes deberán ser incluidos y reubicados en las áreas verdes del proyecto.

Así mismo, el Programa antes mencionado debe establecer el compromiso para el mantenimiento de los ejemplares plantados o reubicados asegurando una sobrevivencia mayor al 90% al año de su plantación, debiendo entregar un reporte de resultados alcanzados, de manera semestral durante 18 meses.

En caso de que haya una mortandad superior al 10%, se deberán reponer los árboles que no hayan sobrevivido, en un plazo no mayor a 4 semanas después de la entrega del reporte de resultados.

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

5. Deberá realizar el pago de la emisión de dictamen técnico del Instituto de Ecología y Cambio Climático por el cambio de uso de suelo al programa o plan de desarrollo urbano delegacional para predio ubicado dentro de una Unidad de Gestión Ambiental (UGA) en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, para predios que excedan los 200 m², se pagará por metro cuadrado de acuerdo, con política de UGA de origen de Aprovechamiento sustentable (PAS), de conformidad con el artículo 37, fracción V, numeral 3, la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023.

6. Realizar y presentar ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático, un programa de manejo de actividades de desplazamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, realizado por biólogos y/o personal acreditado en manejo de fauna silvestre, y que incorpore análisis de biodiversidad.

7. Para dar cumplimiento al Lineamiento que aplica a la UGA donde se ubica el predio que requiere cambio de uso de suelo, y como parte del programa de medidas de mitigación por parte del promovente, se deberá:

- Con la finalidad de aprovechar el suelo del predio que dejará de ser utilizado para fines productivos, debiendo reutilizar y reubicar la capa de suelo superficial (30 cm), para ser distribuida en tierras agrícolas de los alrededores del sitio del proyecto. Esta actividad deberá ser notificada al Instituto de Ecología y Cambio Climático, adjuntando la comprobación de que la tierra fue recibida por agricultores.

- Ayudar al desazolve de alguno bordo ubicado en la delimitación correspondiente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui, y cuyas características y volumen de azolve a retirar, será definidos por el Instituto de Ecología y Cambio Climático, en conjunto con la Dirección de Desarrollo Rural y Agropecuario del Municipio de Querétaro.

- Llevar a cabo 50 m² de obras y prácticas para el control de la erosión (laminar, hídrica y/o cárcavas) de acuerdo al "Manual de Obras y Prácticas" de la Comisión Nacional Forestal y presentar la propuesta ante al Instituto de Ecología y Cambio Climático. Estas obras deberán realizarse en el Parque Recreativo Joya La Barreta, o dentro de la delimitación del área natural protegida Zona Occidental de Microcuencas.

8. Atender todas las especificaciones del Dictamen Ambiental de SEDESU referidos en el oficio, y que se presentan en la presente opinión, en particular el punto Décimo primero con respecto a la factibilidad del uso de suelo queda condicionado al cumplimiento de los criterios establecidos en el POEREQ, así como prestar especial atención a los siguientes principios de la regulación ambiental establecidos en el CAEQ, normas oficiales y la Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Querétaro (LPGIECREQ):

- Las áreas compensadas no podrán ser conmutadas, disminuidas, ocupadas con infraestructura, ni serán sujetas a cambio de uso de suelo posterior, ya que su objetivo es asegurar a largo plazo y por tiempo indefinido la superficie mínima de servicios ambientales del área. Éstas, deberán incorporarse en el Sistema Municipal de Parques, Áreas Verdes Urbanos y Áreas de Reserva Ecológica de Predios Urbanos (artículo 101 fracción II del CAEQ).

- Los estacionamientos descubiertos deberán contar cuando menos con un árbol por cada 3 cajones de automóviles; usando especies de la región (artículo 98 fracciones VIII y IX del CAEQ; CAH16 del POEREQ).

- Cualquier actividad que se realice y todo desarrollo urbano e industrial deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas (artículo 98 fracciones I y III del CAEQ y CG09 del POEREQ).

- Cualquier actividad y todo desarrollo urbano e industrial deberá contar con un programa de separación de residuos urbanos o aquel que corresponda para los residuos de manejo especial, observando los principios de la Economía Circular establecidos en la (LPGIECREQ) (CMR01, 02, 03, 04, 05, 08 del POEREQ).

9. Considerando que la pérdida de hábitat y la eliminación de individuos causa pérdida de biodiversidad en los ecosistemas locales, formando fragmentos de diferentes tamaños y distancia entre sí, lo cual provoca que los más pequeños no tengan viabilidad para mantener procesos ecológicos necesarios, el deterioro que se genera por esta transformación, altera la composición, estructura, función, especies, poblaciones, bienes y servicios de los ecosistemas existentes, los agentes contaminantes que aparecen por una urbanización generan desechos sólidos domésticos o industriales, aguas negras, gases por combustión de vehículos, y los índices de biodiversidad en la zona del proyecto se verán disminuidos y afectados por la fragmentación de hábitat remanentes o la desaparición tanto de ejemplares como de especies de flora y fauna, produciéndose extinciones puntuales y pérdida de servicios ambientales locales, y con la finalidad de tener obtener una compensación adecuada por los servicios ecosistémicos que se dejarán de recibir en el sitio, se determina que el promovente en un plazo máximo de 180 días naturales posteriores a la fecha en que le sea notificado el cambio de uso de suelo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá comprobar la adquisición de bonos de carbono, cuya cantidad deberá ser indicada por el Instituto de Ecología y Cambio Climático, siendo proporcional a las externalidades ambientales negativas (servicio ecosistémico de captura de carbono), la superficie y características del predio, como una medida de compensación.

El cumplimiento de ambas condicionantes debe ser acordado, validado y formalizado con el Instituto de Ecología y Cambio Climático.

10. Adicionalmente, el Promovente deberá cumplir con todas las medidas de mitigación presentadas en el Estudio Ambiental presentado y mencionados en el presente documento.

11. Durante la ejecución del proyecto, es obligatorio el cumplimiento estricto de las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, aguas residuales, ruido y demás que sean aplicables.

El cumplimiento de todas y cada una de estas condicionantes deberán comprobarse mediante entrega reportes semestrales durante las diferentes etapas en el desarrollo del proyecto antes mencionado, hasta la finalización del mismo que se dará por terminado una vez entregando el reporte final a la Instituto de Ecología y Cambio Climático. En el reporte antes mencionado deberá incluir descripción de las acciones realizadas georreferenciación de cada acción, evidencia fotográfica y/o cualquier otra evidencia que avale el cabal cumplimiento.

8. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar, el solicitante presenta un plano arquitectónico con una propuesta para llevar a cabo la construcción de 10 bodegas de distribución y logística, desarrolladas en una superficie construida de 3,000.00 m². Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y dado que el predio se encuentra en una zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), el cual no contempla parámetros asignados para este uso de suelo, y derivado del proyecto que pretende llevar a cabo, el solicitante manifiesta su interés a fin de que se considere la modificación a los parámetros normativos, quedando conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.0	0.60	+ 0.60
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	0.0	1.20	+ 1.20
Altura Máxima Permitida	0.00 metros	12.00 metros	+ 12.00 metros

9. La Parcela en estudio se encuentra a 900.00 metros de la zona urbana de la comunidad de Buenavista, con frente a la Carretera Federal 111 Buenavista – San Miguel de Allende en su circulación de poniente a oriente, vialidad que se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica de dos carriles en buen estado de conservación, sin infraestructura urbana tal como banquetas, guarniciones y alumbrado público al frente del predio, no obstante al frente de la parcela se cuenta con una línea de electricidad de alta tensión misma que atraviesa en sentido poniente a oriente. Adicionalmente se observa la existencia de un pozo de agua en las inmediaciones del predio, sin que se garantice el suministro de agua potable.

Al poniente de la vialidad, a 500.00 metros se observan asentamientos humanos de la comunidad de Buenavista, sobre la que se han instalado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad. Dada su cercanía con las comunidades de Buenavista, Loma del Chino y La Monja, se observa en la zona la transición de actividades de tipo rural a urbanas, influenciadas por la cercanía del Parque Industrial Querétaro, con una combinación de usos de suelo agrícolas y urbanos, lo que hace que se prevea el crecimiento de la población en las localidades a corto plazo.

10. La vialidad que se encuentra frente al predio en estudio, es la carretera Federal 111 Buenavista – San Miguel de Allende, vialidad regional en la que se genera el paso de transporte ligero y pesado, sobre la que se deberán ejecutar las obras para su incorporación de acuerdo con el proyecto y lineamientos que autorice la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a fin de no generar conflictos viales en la zona al incorporarse de una vialidad regional. El predio en estudio se ubica en una zona intermedia con la comunidad de Buenavista al noroeste y al suroeste a una distancia aproximada de 900.00 metros, con la zona industrial del Parque Industrial Querétaro, con industria de tipo pesada, en proceso de desarrollo y consolidación con incorporación reciente de parcelas de los ejidos Buenavista, lo que ha propiciado que a lo largo de la Carretera Federal 57 se hayan detonado actividades complementarias, así como talleres y bodegas, atendiendo necesidades de trabajos tecnológicos complementarios

que dan servicio al sector industrial de dicho parque, sin embargo su desarrollo no se ha dado como un sistema de ciudades sino como una serie de proyectos a lo largo del eje carretero.

En la zona en que se encuentra el predio no se tienen detectadas fallas geológicas, ni fracturas, pero será necesario un estudio para conocer los riesgos de inundación dado que se observan escurrimientos naturales al norponiente y surponiente de la zona de estudio.

11. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que la Parcela 320 Z-7 P1/1, del Ejido Buenavista en estudio, se encuentra actualmente libre de construcción alguna, observándose solamente la presencia de vegetación seca de tipo pastizal y algunos árboles de tamaño mediano.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico de la zona y del predio, se considera que la fracción de la Parcela 320 Z-7 P1/1, del Ejido Buenavista, con una superficie de 4,999.98 m², identificada con la clave catastral 14 04 008 01 083 006, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con condiciones de superficie y ubicación adecuadas para que dé así considerarlo el H. Ayuntamiento, se otorgue la modificación de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS), así como la asignación de parámetros normativos, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.2, así como la Altura Máxima Permitida a 12.00 metros, para el proyecto propuesto, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, determinar al respecto, y en caso de considerar viable el cambio de uso de suelo solicitado, es necesario dar cumplimiento a lo siguiente:

Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión del Municipio de Querétaro, los proyectos y la documentación correspondiente para la obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad solicitada y respetando las restricciones de construcción, así mismo debe garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo al desarrollo de su proyecto, se deben realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular con la vialidad regional hacia la parcela, de conformidad con el proyecto que le sea aprobado por la autoridad competente le autorice y en caso de ser necesaria, deberá de ser a su costa, para el desarrollo de la misma, en donde el costo de las obras correrá por cuenta del promovente.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular hacia el predio en estudio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o la Comisión Estatal de Infraestructura le autorice, en donde los costos de las obras correrán por cuenta del propietario de la Parcela.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente.
- Obtener el Visto Bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el Promotor condicionado a que, en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, así como la asignación de parámetros normativos solicitados ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que el cambio de uso de suelo se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del Promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el Promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/2945/2023**, de fecha **22 de noviembre de 2023**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **que se considera viable el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 04 008 01 083 006, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico **citado en el considerando 10**, de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre del 2023, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 10, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral **14 04 008 01 083 006**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

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

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

QUINTO. La persona moral solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes referidas en el dictamen técnico citado en el **considerando 10, antecedente 7**, mismas se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, debiendo presentar evidencia de su cumplimiento ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, en los términos y condiciones que ahí mismo se señalan y de conformidad con lo señalado en el oficio **IECC/774/2023**, de fecha 19 de octubre del año 2023.

SEXTO. La persona moral solicitante queda condicionada, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, a dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda.

SÉPTIMO. La persona moral solicitante queda condicionada a realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular con la vialidad regional hacia la parcela, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o la Comisión Estatal de Infraestructura le autorice, en donde los costos de las obras correrán por su cuenta.

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

NOVENO. La persona moral solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en

el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral denominada "MORARED CORPORATIVO", S.A.P.I. de C.V., a través de su representante legal."

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

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de julio de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa, del predio propiedad Municipal, identificado con clave catastral 14 01 001 34 152 024, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

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

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

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

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

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

7. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación del Ayuntamiento, así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto el presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal efecto, y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.

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

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

10. Con fundamento en el artículo 42, fracción V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Son atribuciones de la persona titular del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles: Analizar la solicitud de compra o donación de bienes muebles e inmuebles, del Municipio de Querétaro.

11. A través del escrito, recibido en esta Secretaría en fecha 27 de enero de 2023, firmado por el Ingeniero Manuel Rodrigo Madrazo Cordero, Apoderado Legal de GBQ, S.A de C.V., solicita la enajenación de un predio, propiedad municipal, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número, Fraccionamiento Rancho San Antonio, con superficie de 453.29 metros cuadrados, identificado con la clave catastral 14 01 001 34 152 024, Delegación Villa Cayetano Rubio, dicha petición se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente número **013/DAI/2023**.

12. Se acredita la propiedad, constitución de la persona moral y la personalidad del solicitante mediante los siguientes instrumentos Públicos:

- A través de la escritura número 7,088, de fecha 25 de enero de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29 de la Demarcación Notarial, se hace constar la propiedad del inmueble a favor del Municipio de Querétaro, documento debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad, de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00404043/0002, de fecha 22 de mayo de 2012.
- Escritura Pública 67,020, de fecha 25 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito en ese entonces de la Notaría Pública 10, de esta Demarcación Notarial, que hace constar la personalidad del solicitante y la constitución de la persona moral, documento debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad, de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil 34719-1 de fecha 30 de junio de 2008.

13. Que derivado de la petición de referencia y con fundamento en el artículo 42, fracción V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, que señala que, son atribuciones de la persona titular del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, analizar la solicitud de compra o donación de bienes

muebles e inmuebles, del Municipio de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/394/2023, de fecha 22 de marzo de 2023, solicitó a la Secretaría de Administración se pronunciara sobre la viabilidad de la petición del solicitante, y remitiera los documentos necesarios para continuar con dicho trámite, misma que a través del oficio DAPSI/0878/2023, en fecha 17 de abril de 2023, remitió el Análisis Inmobiliario con número de folio 012/23, que informa que el predio en comento, cuenta con una superficie de 453.29 metros cuadrados, que actualmente se encuentra baldío, sin ningún Acuerdo de Cabildo o Instrumento Jurídico que lo comprometa, y se sugiere solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a fin de que determine la viabilidad de modificar el uso de suelo, así como determinar que uso de suelo le correspondería.

14. Derivado de lo anterior, en fecha 19 de abril de 2023, se giró el oficio SAY/DAI/537/2023, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a fin de que emitiera sus consideraciones al respecto de la solicitud planteada, misma que a través del similar SEDESO/DDU/COU/440/2023, recibido en esta Secretaría en fecha 03 de mayo de 2023, informa que una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, se observó que la fracción sur del predio en estudio se encuentra en una zona con uso de suelo de Espacio Abierto (EA) y sugiere para el predio, un uso de suelo habitacional y servicios, bajo la modalidad de (H2S).

15. El día 2 de junio de 2023, se solicitó a la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, la emisión de sus consideraciones respecto de la solicitud de enajenación, Por lo que el día 26 de Junio de 2023, se recibió en la Dirección de Asuntos inmobiliarios el oficio SAY/DAI/777/2023, signado por el M. en I. Miguel Ríos Núñez, Director de Planeación de la Movilidad, a través del cual nos informa que con base en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Villa Cayetano Rubio, no existe proyección de nuevas vialidades primarias o secundarias que crucen por el predio objeto del presente Acuerdo, por encontrarse con barreras físicas como viviendas que impiden la creación de una vialidad, por lo que no es adecuado para dicho fin, y derivado de la última visita física se observó que es un predio baldío, que no se encuentra en uso, tal y como se desprende del análisis inmobiliario relacionado en el **considerando 13** del presente Acuerdo.

16. Así mismo, en fecha 26 de mayo de 2023, mediante oficio DAPSI/1225/2023, la licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remite copia de los siguientes documentos:

- Avalúo Hacendario B 217484, de fecha 1 de mayo del año 2023, realizado por el Ing. Jorge Luis Landaverde, con Registro de Gobierno N° 050, documento en el que se determina un valor comercial de \$4,186,200.00 (CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), en el cual se aplicaron los lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimación del valor comercial del bien inmueble, materia del presente, proporcionando como fin último, la propuesta de Valor Comercial emitida con exactitud, claridad y precisión.

- Oficio número DC/CAC/4972/2023, de fecha 22 de mayo de 2023, signado por el Ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, mediante el cual valida el avalúo antes mencionado, el cual fue practicado de forma correcta, siguiendo el método adecuado para el propósito deseado, lo cual considera la inclusión de todos los factores que influyen en valor para finalizar en presentación clara y lógica del mismo, generando un grado de elaboración aceptable.

- Dictamen de valor sobre propiedad inmobiliaria con número DVSPI-0057/2023, de fecha 22 de mayo de 2023, respecto de la enajenación del predio propiedad Municipal, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número, Fraccionamiento Rancho San Antonio, con una superficie de 453.29 metros cuadrados, el cual señala un valor de \$4,186,200.00 (CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

17. A través del oficio SAY/1601/2023, la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Administración se emita el Criterio de Racionalización por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y entidades paramunicipales, respecto a la solicitud de la enajenación onerosa de un predio, propiedad Municipal identificado con clave catastral 14 01 001 34 152 024, misma

que a través del oficio DACBS/1476/2023, la licenciada Carolina Salazar Chávez, Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, remite el Acta Circunstanciada de la Décima Novena Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, celebrada el 29 de junio de 2023, para la Enajenación de un predio municipal ubicado en Avenida Reforma sin número, Fraccionamiento Rancho San Antonio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a través de la cual informa, que de conformidad con el artículo 51 fracción V, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, se cuenta con el Análisis Inmobiliario con número de folio 12/2023, el oficio SEDESO/DDU/COU/440/2023 y el oficio SEMOV/DPM/2023/165, citados en los considerandos 13, 14 y 15 del presente instrumento, así mismo señala lo siguiente: “ACUERDOS.- PRIMERO.- Con base en los antecedentes y consideraciones vertidas a lo largo del presente punto del orden del día, y conforme a la solicitud realizada por el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, este comité determina procedente la emisión del criterio de racionalización respecto de la enajenación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma, Rancho San Antonio, Sección Villas Palmira, identificado con clave catastral 14 01 001 24 152 024, con superficie de 453.29 metros cuadrados.

18. De lo relacionado en los considerandos anteriores se desprende que el predio objeto de la presente enajenación cuenta con barreras físicas como viviendas, se encuentra baldío y no se le da el uso para el que fue destinado, además de que no es un predio en el que el Municipio tenga proyectado realizar alguna obra de equipamiento urbano, ya que por sus características no es adecuado para prestar algún servicio público.

19. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y una vez integrado el expediente el cual incluye los oficios referidos de la Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible y Secretaría de Movilidad, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.**” La Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio **SAY/1754/2023, de fecha 07 de julio de 2023**, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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

20. En el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha dichas Comisiones, contemplada en el artículo 38, fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, así como, con base a la información proporcionada, análisis, estudio y dictamen técnico, citados en los **considerandos 13, 14, 15 y 18**, de este instrumento, realizados por la Secretaría de Administración, La Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos y la Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Secretaría de Movilidad, en las que se resalta la procedencia para la enajenación requerida y factibilidad respectivamente; por lo que las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología,, **consideran viable la Enajenación onerosa, del predio propiedad**

Municipal, identificado con clave catastral 14 01 001 34 152 024, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el artículo 51 fracción I, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y el artículo 768, del Código Civil Vigente del Estado de Querétaro.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de julio de 2023, en el Punto 9, Apartado II, Inciso 2, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la enajenación onerosa, del predio Municipal identificado con clave catastral **14 01 001 34 152 024**, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con los **considerandos 13, 14, 15 y 18** del presente Instrumento.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la desincorporación del régimen de Dominio Público al Dominio Privado de del predio propiedad municipal ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número, Fraccionamiento Rancho San Antonio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con clave catastral 14 01 001 34 152 024.

TERCERO. SE ASIGNA el uso de suelo habitacional y servicios, bajo la modalidad de (H2S), al predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número, Fraccionamiento Rancho San Antonio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad al **considerando 14** del presente instrumento.

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

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

SEXTO. La sociedad solicitante deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, en una sola exhibición el monto del avalúo comercial de la superficie a enajenar, mismo que se estimó con un valor de \$4,186,200.00 (CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

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

OCTAVO. El pago será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso para la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; cumpliendo así con el objetivo de contar con áreas de equipamiento urbano habilitadas para la zona.

NOVENO. Se instruye a la Consejería Jurídica, a la Secretaría de Administración y a la sociedad solicitante, para que lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la enajenación correspondiente, de conformidad con lo

dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se instruye a la sociedad solicitante y a la Secretaría de Administración para que en caso de ser necesario se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios como lo pueden ser fusión, subdivisión, deslinde catastral y/o cualquier otro que sea necesario para determinar la superficie a enajenar debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio tomando como válidos la superficie resultante en los mismos, los cuales serán a cargo de la sociedad solicitante.

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. El incumplimiento por parte de la sociedad solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, podrá dar lugar a la Revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la sociedad solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al Ingeniero Manuel Rodrigo Madrazo Cordero , Apoderado Legal GBQ S.A de C.V."

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

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de enero de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, la expropiación del predio identificado con clave catastral 14 01 001 65 232 165, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1, 4, 27, 115, 133 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1 FRACCIÓN V Y VIII DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN EL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 30, 38, 44, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 80 FRACCIÓN VI, 93 AL 101, 121 AL 130 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 FRACCIÓN V, 8 FRACCIONES I Y XI, Y 24 FRACCIÓN V DE LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 175 Y 181 DEL CÓDIGO AMBIENTAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15 Y 16 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 73, 73 BIS, 134 FRACCIONES I, IV Y XI DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 DEL REGLAMENTO DE PARQUES, JARDINES Y ÁREAS VERDES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y 5, 12 Y 13 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio.
2. Así mismo, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde a la Nación, quien tendrá el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público por causa de utilidad pública.
3. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
4. Que el artículo cuarto constitucional establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, siendo el Estado quien deberá garantizar el respeto a este derecho.
5. Es facultad del H. Ayuntamiento realizar acciones y programas que conlleven a la protección, preservación e incrementar la flora y fauna silvestre, así como las áreas boscosas que lleven a restaurar el equilibrio ecológico, para mejorar el ambiente en que se desenvuelve la sociedad; además de participar en la autorización, el control y vigilancia de la utilización del suelo ubicado dentro de su territorio.

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

Objetivo 8 - Trabajo decente y crecimiento económico;

Objetivo 11 - Ciudades y comunidades sostenibles;

Objetivo 13 - Acción por el clima;

Objetivo 15 - Vida y ecosistemas terrestres.

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

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

9. De conformidad con el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. En sesión ordinaria de cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, fue aprobada la Declaratoria de Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada "Jurica Poniente", en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, con el objetivo de, entre otros, salvaguardar los centros de población al disminuir riesgos y ser una zona de amortiguamiento para los escurrimientos torrenciales que afectan la zona occidental del Valle de Querétaro.

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

21. Asimismo, el predio identificado con clave catastral 14 01 001 65 232 165, se localiza dentro de la Región Hidrológica número 12, denominada Lerma – Chapala, a su vez delimitada por la sub cuenca del Río Querétaro y perteneciente a la microcuenca del Nabo.

22. A su vez, el predio con clave catastral 14 01 001 65 232 165 no colinda con el Arroyo Jurica (o Dren El Arenal) que recibe aportaciones pluviales durante los meses de junio-octubre, provenientes de la presa El Cajón, y ésta a su vez de los escurrimientos del norte (Presa Dolores en el Parque Bicentenario y Bordo El Nabo; aunque se encuentra a menos de 240 metros de este y tributa al mismo. Así mismo, cuenta con el lecho de un bordo en su interior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

32. Que en fecha 26 de diciembre de 2023, mediante oficio DOP/1242/2023, la Dirección de Obras Públicas remite a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales informa que es necesario contar con el predio identificado con clave catastral 14 01 001 65 232 165; mismo que forma parte del polígono señalado en el Acuerdo referido en el considerando número treinta del presente Acuerdo y que, derivado del análisis al mismo y a las necesidades para desarrollar el proyecto, es necesario contar con el predio en estudio a fin de continuar con la ejecución del Parque Intraurbano en Jurica Poniente.

Así mismo, el oficio anterior fue remitido a la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SSPM/DMIAV/1979/2023, signado por Diego Vega Urquiza, Director de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, radicándose dicha solicitud, bajo el número de expediente **202/DAI/2023**.

33. La ubicación, superficie y propietario registrado del predio, entre otros, relacionado en el considerando anterior y objeto del presente Acuerdo fue remitido por la Dirección de Catastro mediante oficio DC/CAC/381/2022, a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

35. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Félix Osores Sotomayor vigente establece que el predio anteriormente referido e identificado con clave catastral 14 01 001 65 232 165 cuenta con una ubicación de interés para este Municipio de Querétaro, al estar ubicados a lo largo del Arroyo Jurica, así como para conservar su vocación de Preservación Ecológica Agrícola.

36. Derivado de lo anterior, la Dirección Consultiva de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, suscribe el oficio CJ/CL/2023/2566, en fecha 29 de diciembre de 2023, dirigido a la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, en el cual señala que uno de los actos jurídicos por los que se pueden adquirir los predios que sean de interés municipal es la expropiación, conforme a los procedimientos establecidos en la normatividad correspondiente y según estimen pertinentes las áreas requerentes.

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

38. A través del oficio número SAY/DAI/1770/2023, de fecha 26 de diciembre de 2023, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente, remitiéndose el mismo, a través del similar SEDESO/IECC/001/2024, recibido en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios en fecha 02 de enero de 2024, emitido por el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, del cual se desprende lo siguiente:

“DICTAMEN TÉCNICO PARA EXPROPIACIÓN DE PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 65 232 165...

... DICTAMEN TÉCNICO

Una vez realizado el dictamen técnico correspondiente, el Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la expropiación a favor del Municipio de Querétaro de predio con clave catastral 14 01 001 65 232 165, ya que contiene características físico ambientales propias y en los instrumentos de planeación territorial, cuyo destino del bien a expropiar con causa de utilidad pública para establecer un parque, que será un nuevo sitio ambiental estratégico para la ciudad de Querétaro, que servirá para la preservación y conservación del equilibrio ecológico, a la vez que tendrá un uso recreativo, fungiendo además como una zona de amortiguamiento contra riesgo de inundación; el mejoramiento e incremento de la biomasa vegetal, y por consiguiente captura de dióxido de carbono, producción de oxígeno y regulación de la temperatura de la zona; la protección, incremento del índice de capital natural al volverse en un refugio de biodiversidad por la preservación de su flora y fauna nativa, y la presencia de polinizadores, dispersores de semillas y establecimiento de redes tróficas de los ecosistemas; así como su capacidad de infiltración y control de escorrentías y recarga de los mantos acuíferos del Valle de Querétaro, fomentando a su vez, la educación ambiental de sus visitantes, y creando zonas vegetadas con especies nativas, a la vez de incrementar las áreas verdes en la Delegación con mayor déficit en el territorio municipal ...”

39. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, así como las manifestaciones hechas por las dependencias municipales a través de los oficios referidos, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”** La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Obras y Servicios Públicos y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/0012/2023, de fecha 03 de enero de 2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, III y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

III. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.- Cuya competencia será: dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y

limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos;

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

40. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracción II, III y VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Obras y Servicios Públicos y de Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable que se autorice solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, la expropiación del predio identificado con clave catastral 14 01 001 65 232 165, de conformidad con los considerandos 25, 29 y 31 del presente Acuerdo.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de enero de 2024, en el Punto 4, apartado I, inciso 1 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, la expropiación del predio identificado con clave catastral 14 01 001 65 232 165, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo establecido en los considerandos 32, 36 y 38 del presente Acuerdo.

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE ENERO DE 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

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

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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.*

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 07 de septiembre de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, la C. Lizeth Alejandra Vera Jiménez, Representante Legal del Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, solicitó la Relotificación de la Etapa 1, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "**Yconia Connected Hábitat**", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 17,904 de fecha 15 de octubre de 2021, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 38 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00407826/0005, de fecha 10 de marzo de 2022, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Inmobiliaria para Desarrollo con Derecho de Reversión con número de Fideicomiso F/4040, que celebran por una primera parte "Inmobiliaria Atenco", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente A y/o Fideicomisario A", representada por los señores Roberto Javier Carreto Cordero, Ricardo Arturo Carreto Cordero y Jaime Mauricio Carreto Cordero; por una segunda parte "Grupo Devca", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Félix Córdova Mendizábal e "Inmobiliaria Lambrate", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Gerardo Suárez Legorreta, en su carácter de "Fideicomitente B y/o Fideicomisario B"; por una tercera parte "Intercam Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, en su carácter de "Fiduciario", representada por sus Delegados Fiduciarios, los señores Salvador Flores Leyva y Melissa de la Cerda Nañez y por ultima parte "Grupo Devca", Sociedad Anónima de Capital Variable e Inmobiliaria Lambrate", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Depositarios del Proyecto Ejecutivo y/o "Depositarios de los Inmuebles", respecto del inmueble identificado como Fracción II, ubicada en avenida Real, resultante de la subdivisión del predio ubicado en Prolongación de la Avenida San Roque, Querétaro, con clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².

2. Mediante Escritura Pública número 49,215 de fecha 01 de febrero de 2022, ante la fe del Lic. Luis Eduardo Paredes Sánchez, Titular de la Notaría número 180 de esta capital, hace constar el Poder General Limitado que otorga Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, en su carácter de Institución fiduciaria, en el contrato de fideicomiso irrevocable de administración inmobiliaria para desarrollo con derecho de reversión identificado con el número F/4040, en lo sucesivo "La Poderdante", representada por el Ingeniero Mario Eduardo García Lecuona Mayeur, en su carácter de Delegado Fiduciario, a favor de los señores Félix Córdova Mendizábal, Gerardo Suárez Legorreta y Gerardo Suárez Pliego, así como a las sociedades Inmobiliaria Lambrate, Sociedad Anónima de Capital Variable y Grupo Devca, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo "Los Apoderados".

- 3.** Mediante Escritura Pública número 23,926 de fecha 31 de enero de 2023, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 38 de esta demarcación notarial, hace constar el Poder General Limitado que otorga Inmobiliaria Lambrate, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo "La Poderdante", representada por el señor Gerardo Suárez Legorreta, a favor de la señora Lizeth Alejandra Vera Jiménez, en lo sucesivo "La Apoderada".
- 4.** La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, adscrita a la Subcoordinación de Infraestructura de la Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio CEI/SI/DPCHP/0489/2022 de fecha 12 de octubre de 2018, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.
- 5.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1101/2022 de fecha 14 de marzo de 2022, emite el alineamiento vial para Avenida Real con un frente del predio de 1.80 metros, arroyo vehicular de norte a sur de 9.00 a 9.30 metros y banquetta al oriente de norte a sur respetar la sección de 1.70 metros a 1.57 metros, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².
- 6.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/2019/453 y folio de referencia 430000/2019/1619 de fecha 17 de abril de 2019, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m², para 567 viviendas y 3 áreas comerciales y de servicios.
- 7.** La Dirección General Adjunta de Operación Técnica de la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, mediante oficio número DGAOT/0287/2022, SCG-6122-22 de fecha 19 de mayo de 2022, emitió la restricción de canal ronco pollo de diez metros medidos a partir del límite del canal, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².
- 8.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/01013/2022, SCG-10920-22, Expediente QR-003-19-D, de fecha 02 de junio de 2022, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo de un Conjunto Habitacional para 100 viviendas y 3 Locales Comerciales, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una vigencia hasta el día 02 de diciembre de 2022.
- 9.** La Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/211/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, emitió el Dictamen Previo de Obra, para la construcción de las vialidades de la Etapa 1 (2,496.689 ml), para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084.
- 10.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/2003/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².
- 11.** La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. Z-3354037 de fecha 23 de septiembre de 2022, por concepto de pago del Impuesto Predial, para el ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².
- 12.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202209782, de fecha 28 de octubre de 2022, para novecientas cuarenta y cinco (945) y tres (3) áreas comerciales y de servicio, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m².
- 13.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/560/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, emite el Impacto Ambiental, única y exclusivamente para la construcción y operación en una superficie de 47,350.44 m², para 100 viviendas, un área comercial, vialidades y áreas verdes, para el predio ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.
- 14.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/1488/2022 de fecha 29 de noviembre de 2022, se autorizó el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una superficie de 47,351.742 m² e identificado con la clave catastral 140100125020084.
- 15.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/1419/2022 y folio de referencia SEMOV*7397-2022/21-24 de fecha 16 de diciembre de 2022, emite la Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad, para el predio ubicado en Avenida Real,

Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100125020084 y una superficie de 47,351.742 m², para 567 viviendas y 3 áreas comerciales y de servicios.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una superficie de 47,351.742 m² e identificado con la clave catastral 140100125020084.

17. Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Séptimo y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente Exp. 05/2023, de fecha 23 de enero de 2023, mediante el cual se emitió la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", el Desarrollador presenta:

• **QUINTO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador cubrió los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Comprobante de pago No. Z-2275508 de fecha 25 de enero de 2023, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2275505 de fecha 25 de enero de 2023, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-5671931 de fecha 08 de febrero de 2023, por los impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2275507 de fecha 25 de enero de 2023, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2275506 de fecha 25 de enero de 2023, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2275504 de fecha 25 de enero de 2023, por los Derechos de Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.

• **SÉPTIMO.** Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:

- La Comisión Estatal de Aguas, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia de factibilidad mediante expediente QR-003-19-D de fecha 20 de junio de 2023 con una vigencia hasta el día 20 de diciembre de 2023.

• **TRANSITORIO TERCERO.** Mediante constancia emitida por el Lic. Humberto Palacios Kuri, Notario Titular de la Notaría Pública número 65, se hace constar que se están llevando a cabo los trámites para la protocolización del Acuerdo relativo a la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Yconia Connected Hábitat".

18. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1987/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Desarrollo denominado Yconia Connected Hábitat, cuenta con un avance estimado de 32.60% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 4,909,597.43 (cuatro millones novecientos nueve mil quinientos noventa y siete pesos 43/100 M.N.), correspondiente al 67.40% de obras pendientes por realizar.

19. La institución de garantías y fianzas denominada "DORAMA S.A.", emitió póliza de fianza de fecha 17 de mayo de 2023 identificada con folio 1817384 a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento por un monto correspondiente a la cantidad de \$4,909,597.43 (cuatro millones novecientos nueve mil quinientos noventa y siete pesos 43/100 M.N.), la cual tiene una vigencia de doce meses contado a partir de la emisión de ésta.

20. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Dictamen de Altura folio DDU/1278/2023, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una superficie de 47,351.742 m², determinando lo siguiente:

- Autorización para desarrollar un desarrollo habitacional que permitir el desarrollo de 1000 mil viviendas y 3 áreas comerciales y de servicio.
- Los parametros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.6 y el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 0.10 autorizados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio del 2018, respetando el número máximo de habitantes considerandos en la densidad de población previamente autorizada por el H. Ayuntamiento de 600 hab./ha, la cual corresponde a albergar un máximo de 2835 habitantes en el sitio, así como la aprobación del Incremento de Altura Máxima permitida de construcción a 42.00 metros (11 viveles) de altura máxima.

21. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, emitió Dictamen CMPC/DPO/149/2023 de fecha 14 de julio de 2023, para 945 viviendas del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una superficie de 47,351.742 m² e identificado con la clave catastral 140100125020084.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/255/2023 de fecha 06 de junio de 2023, emite la modificación de lotificación y ampliación de viviendas del proyecto denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en la Fracción II, catastralmente identificada con el número 301 de la Av. Real, resultante de la subdivisión del predio ubicado en prolongación de la Avenida San Roque, Municipio de Querétaro, Qro., con superficie total de 47,350.44 m² para 2 edificios con altura máxima de construcción de 12 niveles y/o 42 metros para 100 viviendas, un área comercial, vialidades y áreas verdes, por medio de la presente, esta Secretaría autoriza la ampliación para **122 viviendas adicionales a las 100 viviendas previas**, distribuidas en 2 edificios con altura máxima de construcción de 12 niveles y/o 42 metros (uno para 114 viviendas y otra torre para 108 viviendas), quedando así un total de 222 viviendas.

23. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/00850/2023, Expediente QR-003-19-D, de fecha 20 de junio de 2023, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo de un conjunto habitacional para 222 viviendas y 3 locales comerciales, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una prórroga de 180 días.

24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/999/2023 de fecha 07 de septiembre de 2023, **autorizó la Relotificación de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat"**, ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, con una superficie de 47,351.742 m² e identificado con la clave catastral 140100125020084, sin modificar la traza urbana, ni la superficie del predio, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO "YCONIA CONNECTED HÁBITAT"				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	31,171.842	65.83	5	945
Sup. Vendible Comercial y servicios	3,787.736	8.00	2	
Sup. Vialidades	5,680.157	11.99	0	
Donación	4,735.145	10.00	2	
Restricción Hidrológica	1,036.752	2.19	1	
Infraestructura CEA vaso regulador	940.110	1.99	1	
TOTAL	47,351.74	100%	11	945

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
1	Habitacional	5,953.459	12.572	141
	Vialidad	2,905.888		
2	Donación	541.518		
	Total	9,400.865		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
8	Infraestructura CEA vaso regulador	940.11	1.99	
	Vialidad	939.967		
	Total	1,880.077		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 3				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
2	Habitacional	6,397.031	13.510	220
1	Donación	4,193.627		
	Total	10,590.658		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 4				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
3	Habitacional	7,358.611	15.54	204
	Vialidad	306.189		
	Total	7,664.800		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 5				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
4	Habitacional	5,176.612	10.932	160
	Vialidad	691.740		
	Total	5,868.352		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 6				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
5	Habitacional	6,285.540	13.274	220
	Vialidad	836.871		
	Total	7,122.411		

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 7				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
6	Comercial y de servicios	1,944.595	4.108	

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 8				
LOTE	USO	SUPERFICIE	%	VIVIENDA
7	Comercial y de servicios	1,843.377	3.892	

25. Derivado de la Relotificación en la Etapa 1, ya que se aumento la superficie vendible habitacional, como lo señala el considerando 24 del presente Estudio Técnico y 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 del Municipio de Querétaro, el Impuesto de la Superficie Vendible Habitacional, Etapa 1, del Fraccionamiento que pretende denominar "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad siguiente:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
"YCONIA CONNECTED HÁBITAT, ETAPA 1"**

Superficie Vendible Habitacional.	3,097.961 m ²	X	\$ 42.33	\$ 131,136.69
			TOTAL	\$ 131,136.69

(Ciento treinta y un mil ciento treinta y seis pesos 69/100 M.N.)

26. El Desarrollador presenta presupuesto de las Obras de Urbanización con las siguientes partidas: terracerías, agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, red eléctrica y alumbrado público, red de voz y datos para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023 y del Código Urbano del Estado de Querétaro en artículo 163, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento la cantidad siguiente:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO
"YCONIA CONNECTED HÁBITAT, ETAPA 2"**

\$ 3,394,195.86	x	1.875%	\$ 63,641.172
		TOTAL	\$ 63,641.172

(Sesenta y tres mil seiscientos cuarenta y uno pesos 172/100 M.N.)

27. 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 de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL DEL FRACCIONAMIENTO
"YCONIA CONNECTED HÁBITAT, ETAPA 7"**

Superficie Vendible Habitacional.	1,944.595 m ²	X	\$58.09	\$ 112,970.07
			TOTAL	\$ 112,970.07

(Ciento doce mil novecientos setenta pesos 07/100 M.N.)

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de Relotificación de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.)*.

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.)*.

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1**, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.)*.

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7**, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.)*.

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2626/2023 DE FECHA 06 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 RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 1, LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "YCONIA CONNECTED HÁBITAT", UBICADO EN AVENIDA REAL, ZONA INDUSTRIAL QUERÉTARO, EN LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO 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** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Autorización de Relotificación de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, como se señala en le Considerando 24 del presente Estudio Técnico.
2. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización 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; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación Etapa 1 y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, en caso 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; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación Etapa 1 y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, en caso 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; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico, por los:
 - Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 25**, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico, por **Derechos de Supervisión de la Etapa 2** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 26**, del presente Estudio Técnico.
 - Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 27**, del presente Estudio Técnico.

- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Autorización de Relotificación de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 28**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 29**, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 30**, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 31**, del presente Estudio Técnico.

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

6. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:
 - La transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro de las áreas de donación mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
 - Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, por el total de número de viviendas del Fraccionamiento.
 - Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por la Comisión Federal de Electricidad por el total de número de viviendas del Fraccionamiento.
 - Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por la Comisión Estatal del Agua por el total de número de viviendas del Fraccionamiento.
 - Proyecto de áreas verdes autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
 - Oficio de restricción emitido por la Comisión Estatal del Agua (CEA).
 - Publicación del Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - Protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro del Acuerdo identificado con expediente Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023.
 - La fianza deberá tener la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, emitida mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, como lo señala el considerando 16 del presente documento.
7. El uso de suelo asignado como habitacional, servicios, áreas verdes, equipamiento, plaza públicas, así como infraestructura, deberá conservar su destino, el cual ya está establecido en el considerando 24 del presente Estudio Técnico, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.
8. Deberá delimitar las áreas verdes con respecto a los lotes habitacionales, para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

12. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante Escritura Pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
15. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
16. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
18. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
19. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la 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.
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.

ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; 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 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** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Autorización de Relotificación de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad, como se señala en le Considerando 24 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización 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; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación Etapa 1 y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, en caso 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; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, perteneciente a la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación Etapa 1 y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, en caso 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; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico, por los:

- Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 25**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por **Derechos de Supervisión de la Etapa 2** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 26**, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 27**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Autorización de Relotificación de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 28**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 29**, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 30**, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", conforme al **Considerando 31**, del presente Estudio Técnico.

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

SEXTO. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- La transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro de las áreas de donación mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, por el total de número de viviendas del Fraccionamiento.
- Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por la Comisión Federal de Electricidad por el total de número de viviendas del Fraccionamiento.
- Ampliación de factibilidad y proyecto autorizado, por la Comisión Estatal del Agua por el total de número de viviendas del Fraccionamiento.
- Proyecto de áreas verdes autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Oficio de restricción emitido por la Comisión Estatal del Agua (CEA).
- Publicación del Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro del Acuerdo identificado con expediente Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023.
- La fianza deberá tener la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, emitida mediante Exp. 05/2023 de fecha 23 de enero de 2023, como lo señala el considerando 16 del presente documento.

SÉPTIMO. El uso de suelo asignado como habitacional, servicios, áreas verdes, equipamiento, plaza públicas, así como infraestructura, deberá conservar su destino, el cual ya está establecido en el considerando 24 del presente Estudio Técnico, para el Fraccionamiento denominado "Yconia Connected Hábitat", ubicado en Avenida Real, Zona Industrial Querétaro, en la Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

OCTAVO. Deberá delimitar las áreas verdes con respecto a los lotes habitacionales, para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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 Centro Histórico 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 TERCERO. 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 CUARTO. 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 QUINTO. 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 SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. 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 NOVENO. 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.

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 Centro Histórico y Fideicomiso F/4040 otorgado por Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero.

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

CONSIDERANDOS

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

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

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

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

... "..." ACUERDO

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

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 17 de enero del presente, signado por el Arq. Rodrigo Reséndiz Estrada, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada Banco Multiva, S.A., y el Arq. Juan Pablo Campillo García, en su carácter de Director Responsable de Obra, solicitan la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** de una sección de la vialidad denominada **"Blvd. Centro Sur"**, a fin de dar acceso al predio con clave catastral 140100136047001, para desarrollar el proyecto denominado "Hospital Ángeles, Sucursal Bancaria y Torre de Consultorios, correspondiente al cuerpo vial sentido este-oeste de la vialidad Boulevard Centro Sur hasta su conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 68,990 de fecha 5 de noviembre de 1996, ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Sánchez, Notario 50 del Distrito Federal, se hace constar la conformación de la Sociedad Mercantil en forma de ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, denominada "PROMOTORA Y DESARROLLADORA MEXICANA", S.A. DE C.V.

2. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo, de fecha 25 de mayo de 2004, se autorizó al Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social (QRONOS), representado por el C. Eduardo Cobián Portilla como Director General, el Acuerdo relativo a la Revocación de los Acuerdos aprobados por el H. Ayuntamiento de Querétaro con fechas 24 de marzo de 1998, 9 de diciembre de 1998 y 24 de julio de 2001, así como el Reconocimiento de la Totalidad de las Vialidades Primarias del Desarrollo Centro Sur e Infraestructura Urbana, Nomenclatura de las mismas y transmisión a favor del Municipio de Querétaro; publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXXXVII, No. 50, en fecha 27 de agosto de 2004; incluyendo la vialidad "Blvd. Centro Sur".

3. Mediante Escritura Pública Número 63,359 de fecha 25 de mayo de 2006, ante la fe de la Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 00219035/0001 el 19 de septiembre de 2006, se hace constar que la sociedad denominada "CENTRO SUR", S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado General el Sr. Lic. José Salvador Delgado Garcés, DONA en favor del Municipio de Querétaro, representado en este acto por el Sr. Lic. Armando Alejandro Rivera Castillejos, conjuntamente con el Sr. Sergio Emilio Castillo Ortiz, las vialidades primarias del desarrollo denominado "CENTRO SUR" de esta ciudad, que a dicha sociedad corresponden, con una superficie de 200,012.226 m2.

4. Mediante Escritura Pública número 4,286 de fecha 30 de agosto del año 2015, en Huixquilucan, Estado de México, pasada ante la fe de la LICENCIADA DOLORES MARTINA LAFUENTE CASILLAS, Notaria Pública Interina Número Ciento Sesenta y Ocho del Estado de México, de la que es Titular el LICENCIADO JUAN CARLOS ORTEGA REYES, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el Folio Inmobiliario: 00140229/0014 el 05 de octubre de 2015 a las 10:56:42; se hace constar el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO Y DE ADMINISTRACIÓN, que celebran por una parte, la sociedad mercantil denominada "PROMOTORA Y DESARROLLADORA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo se le denominará el FIDEICOMITENTE Y/O

FIDEICOMISARIO, representada en este acto por el señor ANTONIO BOULLOSA MADRAZO, en su carácter de Director General; "HOSPITAL ÁNGELES ACAPULCO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL FIDEICOMISARIO", representado en este acto por el señor GABRIEL LÓPEZ ÁVILA en su carácter de representante legal; "INMOBILIARIA C.R. JUAREZ" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo se le denominará el "FIDEICOMISARIO", representado en este acto por el señor GABRIEL LÓPEZ ÁVILA en su carácter de representante legal y por último "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, a la cual en lo sucesivo de le denominará el "FIDUCIARIO", representada en este acto por su delegado fiduciario LICENCIADA IRAIS LUCRECIA LÓPEZ RODRÍGUEZ.

5. Mediante Escritura Pública número 91560 de fecha 10 de julio de 2019, pasada ante la fe del Lic. MARCO ANTONIO RUIZ AGUIRRE, Titular de la Notaría Pública número 229, de la ciudad de México se hizo constar LOS PODERES GENERALES LIMITADOS que otorga "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su calidad de fiduciario en el fideicomiso identificada con el número 415-1, representado por su delegado fiduciario el licenciado Jorge Ramón Campos de la Fuente a favor de los señores FERNANDO RIVERA SILVA, RODRIGO RESÉNDIZ ESTRADA, JAVIER BARRIOS JARA, FULVIO RENÉ POUMIAN FERRO, ARTURO MANUEL MÉNDEZ RESILLAS, JUAN JAVIER SÁNCHEZ MOLINA, JUAN ANTONIO GONZÁLEZ CAMARENA COSS Y LEÓN, HÉCTOR ÁLVAREZ CHÁVEZ y GABRIEL LÓPEZ ÁVILA, para que lo ejerzan junta o separadamente, sin la facultad de delegar a terceros, poder general para pleitos y cobranzas; poder general para actos de administración; limitados única y exclusivamente para realizar trámites y gestiones conducentes, ante las autoridades federales, estatales, municipales o cualesquiera otras, para obtener las autorizaciones, licencias y permisos necesarios sobre el lote SC-C de la Reserva Centro Sur Estado de Querétaro.

6. La Comisión Federal de Electricidad, Distribución Bajío, zona Querétaro, Departamento de Planeación, en fecha de junio de 2022, emite plano de Vo. Bo. para trámites ante otras dependencias para la obra específica: Línea de Media Tensión Subterránea de Subestación Anillo a Hospital Ángeles Querétaro, número de solicitud DP09000007072022, ubicada en Blvd. Bernardo Quintana Arrijoa No. 9670, Centro Sur, Querétaro, Querétaro; el cual incluye la sección vial de estudio.

7. La Comisión Estatal de Aguas Querétaro, Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura, mediante Oficio número DDPF/185/2020, expediente QR-085-19-I, de fecha de aprobación 01 de junio de 2022 y fecha de vigencia 01 de junio de 2023, emitió la aprobación al proyecto denominado "Red de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 1 Torre Hospital con un Restaurante, Una Sucursal Bancaria y 306 Consultorios", incluyendo la sección vial de acceso al predio ubicado en Blvd. Bernardo Quintana Arrijoa No. 9670, Desarrollo Centro Sur, Querétaro, Querétaro y planos de Proyecto Registrado 21-151.

8. La Secretaría de Movilidad, a través de la Dirección de Gestión para la Movilidad, mediante Oficio SEMOV/967/2022, Folio de Referencia: SEMOV*3667-2022/21-24 y planos autorizados con clave PSO-01 y PSO-02, de fecha 23 de agosto de 2022, considera Viable el proyecto geométrico del "CUERPO NORTE DEL BLVD. CENTRO SUR"; Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en atención al numeral 1 del Dictamen de Impacto en Movilidad emitido por esta dependencia mediante el oficio No. SEMOV/146/2022, de fecha 15 de febrero de 2022; el cual indica: 1.- El propietario, deberá de realizar la ejecución de la obra correspondiente al cuerpo vial poniente-oriente de la vialidad Boulevard Centro Sur hasta la conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, respetando el alineamiento vial ya existente, el cual deberá contar con banquetas con banquetas, guarniciones, camellón y arroyo vehicular, así como hacia la conexión con los accesos y salidas, de acuerdo con los planos autorizados, con clave "DIM-01".

9. En fecha 30 de noviembre de 2022 el **MUNICIPIO DE QUERÉTARO** celebra el **CONVENIO DE PARTICIPACIÓN Y COLABORACIÓN** con la persona moral denominada **FIDEICOMISO BANCO MULTIVA SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "MULTIVA"**, mismo que señala en sus Cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. Señala: "**LAS PARTES**", se comprometen en participar y conjuntar acciones con el objeto de que "**EL MUNICIPIO**", permita a "**MULTIVA**", el uso del predio señalado en la declaración I.3., para efectos de la construcción de la vialidad del **cuerpo vial poniente-oriente de la vialidad Boulevard Centro Sur hasta la conexión con el Boulevard Bernardo Quintana**, a la cual se le denominara "**LA OBRA**", teniendo la misma un beneficio para los habitantes del Municipio de Querétaro.

CLÁUSULA TERCERA. "**EL MUNICIPIO**" autoriza, en la medida de sus posibilidades a "**MULTIVA**", para que gestione ante las autoridades federales, locales y municipales; ya sea desde la administración pública centralizada, descentralizada, desconcentrada u organismos públicos autónomos, las autorizaciones necesarias, a fin de que sea técnica, legal y administrativamente factible la autorización, proyección, urbanización y ejecución de "**LA OBRA**".

CLÁUSULA CUARTA. "MULTIVA" se obliga a iniciar los trabajos a partir de la firma del presente convenio y concluirlos a más tardar el día señalado en la licencia número LCO2022001067 vigente hasta el día 08 de abril de 2023 autorizada por **"EL MUNICIPIO"** a través de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

CLÁUSULA QUINTA. "MULTIVA" ejecutará **"LA OBRA"** con sus propios recursos económicos, conforme al proyecto acordado debiendo tomar en consideración lo señalado por el dictamen técnico, mencionado en el antecedente tercero del presente convenio, emitido por **"EL MUNICIPIO"** a través de la Secretaría de Movilidad.

CLÁUSULA SEXTA. "EL MUNICIPIO" a través de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, previa revisión y acuerdo del Proyecto Ejecutivo de **"LA OBRA"** por parte de la Secretaría de Movilidad y de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, emitirá la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, además recibirá dichas obras de urbanización a través de las dependencias competentes, siempre y cuando se hayan ejecutado cabalmente conforme al Proyecto Ejecutivo acordado entre **"LAS PARTES"**.

10. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 010/0002, indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso Comercio y Servicios (CS).

11. La sección de vialidad motivo del presente, forma parte de las vialidades primarias del desarrollo denominado "Centro Sur" de esta ciudad, con una superficie de 3,412.50 m², y una longitud de 349.00 metros lineales; corresponde al cuerpo vial poniente-oriente de la vialidad Boulevard Centro Sur hasta la conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, respetando el alineamiento vial ya existente, el cual deberá contar con banquetas con banquetas, guarniciones, camellón y arroyo vehicular, así como hacia la conexión con los accesos y salidas, para dar acceso al predio con clave catastral 140100136047001, para desarrollar el proyecto denominado "Hospital Ángeles, Sucursal Bancaria y Torre de Consultorios, Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, como se indica en el plano anexo.

12. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el día 03 de febrero del presente año, realizó la visita al predio correspondiente al cuerpo vial poniente-oriente de la vialidad Boulevard Centro Sur hasta la conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; observando que no se han realizaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

13. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción XIV de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 8´254,804.45	x	1.875%	\$ 154,777.58
Total.			\$ 154,777.58

(Ciento cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y siete pesos 58/100 MN)

14. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción V, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de una sección de la Vialidad denominada Blvd. Centro Sur, ubicada en el Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de \$ 10,354.29 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 MN).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir al Arq. Rodrigo Reséndiz Estrada, Representante Legal de la persona moral denominada FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO Y DE ADMINISTRACIÓN, FIDUCIARIO "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "Blvd. Centro Sur"; a fin de dar acceso al predio con clave catastral 140100136047001, para desarrollar el proyecto denominado "Hospital Ángeles, Sucursal Bancaria y Torre de

Consultorios; correspondiente al cuerpo vial sentido este-oeste de la vialidad Boulevard Centro Sur hasta su conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie total de 3,412.50 m².

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a los Derechos y/o Impuestos indicados como a continuación se describen:

- Derechos de Supervisión de la sección vial, como se señala en el Considerando 13, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 14, del presente Dictamen.

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

3. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constate el cumplimiento a las consideraciones mencionadas en el Oficio SEMOV/967/2022, Folio de Referencia: SEMOV*3667-2022/21-24, de fecha 23 de agosto de 2022; que considera viable el proyecto geométrico del "CUERPO NORTE DEL BLVD. CENTRO SUR"; Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

4. Así mismo queda condicionado el Desarrollador a presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, los siguientes proyectos:

- a. Alumbrado Público correspondiente a la sección vial motivo del presente, debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público.
- b. Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad (impreso y en archivo digital, formato PDF).

5. El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

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

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

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

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

10. 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.

11. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

12. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia

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

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Arq. Rodrigo Reséndiz Estrada, Representante Legal de la persona moral denominada FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO Y DE ADMINISTRACIÓN, FIDUCIARIO "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "Blvd. Centro Sur"**; a fin de dar acceso al predio con clave catastral 140100136047001, para desarrollar el proyecto denominado "Hospital Ángeles", Sucursal Bancaria y Torre de Consultorios; correspondiente al cuerpo vial sentido este-oeste de la vialidad Boulevard Centro Sur hasta su conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie total de 3,412.50 m2.

La presente autorización tendrá la vigencia estipulada en el CONVENIO DE PARTICIPACIÓN Y COLABORACIÓN, de fecha 30 de noviembre de 2022, que el MUNICIPIO DE QUERÉTARO celebra con la persona moral denominada FIDEICOMISO BANCO MULTIVA SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "MULTIVA". Señalado en la **CLÁUSULA CUARTA. "MULTIVA"** se obliga a iniciar los trabajos a partir de la firma del presente convenio y concluirlos a más tardar el día señalado en la licencia número LCO2022001067 vigente hasta el día 08 de abril de 2023 autorizada por **"EL MUNICIPIO"** a través de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

En caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezcan el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, artículo 26, fracción III numeral 2, fracción V numeral 3, fracción XIII numeral 3 y fracción XIV, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Supervisión de la sección vial, como se señala en el Considerando 13, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 14, del presente Dictamen.

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

TERCERO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constate el cumplimiento a las consideraciones mencionadas en el Oficio SEMOV/967/2022, Folio de Referencia: SEMOV*3667-2022/21-24, de fecha 23 de agosto de 2022; que considera viable el proyecto geométrico del "CUERPO NORTE DEL BLVD. CENTRO SUR"; Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

CUARTO.- Así mismo queda condicionado el Desarrollador a presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, los siguientes proyectos:

- c. Alumbrado Público correspondiente a la sección vial motivo del presente, debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público.
- d. Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad (impreso y en archivo digital, formato PDF).

QUINTO.- El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

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

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

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

DÉCIMO SEGUNDO.- Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada; por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano notificar lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al Arq. Rodrigo Reséndiz Estrada, Representante Legal de la persona moral denominada FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO Y DE ADMINISTRACIÓN, FIDUCIARIO "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, en su calidad de fiduciario en el fideicomiso identificada con el número 415-1, correspondiente a la obra del cuerpo vial sentido este-oeste de la vialidad Boulevard Centro Sur hasta su conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, Desarrollo Urbano Centro Sur de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 08 de febrero 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. Jesús Roberto Franco González
Secretario del H. Ayuntamiento
PRESENTE

En respuesta al Oficio No. **SAY/DAI/1575/2023** con fecha de recibido 17 de noviembre del año en curso, y en seguimiento a la solicitud de la **C. María Esmeralda Bárcena Basurto – Apoderada Legal de Alta Homes Centro Sur S. de R. L. de C. V.**, para la **emisión del dictamen técnico** de las **instalaciones de alumbrado público**, para la **entrega recepción** del **Fraccionamiento Viñedos**, con fundamento en lo dispuesto al artículo 8 fracción IX, 10 fracciones I, III, VII, VIII, IX, XI, XII y XXII del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro; en los numerales 6 apartados 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Manual de Proyectos y Obras de Alumbrado Público del Municipio de Querétaro y con fundamento a las Reglas de Operación del programa "Para agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro" publicado en la Gaceta Oficial No. 51 Tomo II Año II del 21 de agosto del 2023 en el capítulo 3 Artículo 15 numeral 3, se procedió con la **revisión física en campo**, correspondiente a:

Colonia o Vialidad	Delegación	Observaciones
<u>Vialidades principales del Fraccionamiento Viñedos (Libramiento Sur Poniente Km 9.8, Tlacote el Bajo, Rancho la Abeja)</u>	Felipe Carrillo Puerto	Derivado de la revisión de la física en campo, se valida que cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público. Dictamen Técnico Aprobado La vigencia de esta autorización es al término del "Programa para agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro".

De acuerdo a lo anteriormente descrito, se emite el presente **Dictamen Técnico Aprobado** del servicio de alumbrado público, el cual deberá de publicarse en la Gaceta Municipal, de acuerdo a las Reglas de Operación del "Programa Para agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro" para dar inicio al trámite de entrega.

Atentamente,
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

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

Acuerdo No. OIC/02/2023

Acuerdo que fija los periodos vacacionales y días inhábiles del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro para el periodo 2024.

Maestro Javier Rodríguez Uribe, Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere el artículo 13 –fracción II- del Reglamento de Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, en relación a los numerales 119 de la ley General de Responsabilidades Administrativas y 77 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro y,

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 2 del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, este es un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento con autonomía técnica y le corresponde la aplicación 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;
2. Que el diverso 8 del Reglamento aludido, señala que corresponde al Órgano Interno de Control, entre otras atribuciones, llevar a cabo la investigación, calificación y emisión del informe de presunta responsabilidad administrativa que deriven de las faltas administrativas cometidas por las personas al servicio público del Municipio de Querétaro y particulares, sustanciar y resolver los procedimientos de responsabilidad administrativa en el ámbito de su competencia, a fin de determinar la existencia o no de responsabilidad y, en su caso, aplicar las sanciones que correspondan de conformidad con la Ley General de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, así como sustanciar y resolver los procedimientos de responsabilidad por daño patrimonial en términos de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Querétaro;
3. Que en términos del artículo 10 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, corresponde a los Órganos Internos de Control, en el ámbito de su competencia, la investigación, sustanciación y calificación de las faltas administrativas, así como la sustanciación y resolución de los Procedimientos de Responsabilidad Administrativa;
4. Que el ordinal 74 de la Ley en comento establece que las facultades de los Órganos Internos de Control para imponer sanciones prescribirán en tres años, para el caso de faltas administrativas no graves, y tratándose de faltas administrativas graves o faltas de particulares, prescribirán en siete.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

5. Que, los Órganos Internos de Control para sustanciar y resolver los procedimientos de responsabilidad administrativa, así como para imponer las sanciones que en su caso resulten procedentes, deberán atender a los plazos dispuestos por los artículos 208 y 209 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
6. Que, en ese mismo sentido, la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Querétaro, establece que los procedimientos de responsabilidad patrimonial se iniciarán por reclamación de la parte interesada, la cual deberá formularse dentro de los treinta días naturales siguientes a aquel en que se hubiera producido la lesión patrimonial o a partir del momento en que hubiesen cesado sus efectos lesivos, si fuesen de carácter continuo;
7. Que este Órgano Interno de Control podrá ejercer sus atribuciones en los días y horas hábiles a los que hace referencia el artículo 119 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, estimando como días hábiles todos los del año, con excepción de aquellos días que, por virtud de ley, algún decreto o disposición administrativa, se determine como inhábil, durante los que no se practicará actuación alguna, así como los establecidos en el artículo 77 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo –aplicable de manera supletoria a la Ley General de Responsabilidades Administrativas- considerando como hábiles todos los días del año, excepto los sábados, los domingos, los días de descanso obligatorios previstos en las leyes y convenios laborales aplicables, los periodos vacacionales y de descanso señalados en el calendario laboral del Tribunal de Justicia del Estado de Querétaro, y que, en dado caso, los periodos y días de descanso deberán ser publicados oportunamente en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”;
8. Que, de conformidad con el artículo 28 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, son días de descanso obligatorio y con goce de salario íntegro, el primero de enero, el primer lunes de febrero en conmemoración del 5 de febrero, el tercer lunes de marzo en conmemoración del 21 de marzo, el primero de mayo, el 16 de septiembre, el tercer lunes de noviembre en conmemoración del 20 de noviembre, el primero de octubre de 2024 (dos mil veinticuatro), cuando corresponda a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal, el 25 de diciembre, y los que determinen las leyes federales y locales electorales, en el caso de elecciones ordinarias para efectuar la jornada electoral;
9. Que en el Contrato Colectivo de Trabajadores celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, se convinieron como días inhábiles, los días 28 (veintiocho) y 29 (veintinueve) de marzo, 1 (uno) de noviembre y 12 (doce) de diciembre del año 2024 (dos mil veinticuatro);
10. Que, el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, a su vez determina que los trabajadores que tengan una antigüedad mayor a seis meses de servicio disfrutaran de dos periodos anuales de vacaciones, de diez días hábiles cada uno con goce



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

de salario íntegro, en las fechas que al efecto se señalen; dejándose guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio del titular de la dependencia respectiva, previa justificación;

11. Que de conformidad con el calendario laboral establecido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro para el año 2024 (dos mil veinticuatro), la primera parte del primer periodo vacacional correrá del 8 (ocho) al 12 (doce) de abril, y la segunda parte será del 15 (quince) al 19 (diecinueve) de julio; mientras que el segundo periodo vacacional comprenderá del 16 (dieciséis) al 27 (veintisiete) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro);
12. Que, en ese tenor y toda vez que el artículo 13 –fracción II- del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro dispone que es atribución de la persona titular dictar las medidas administrativas que correspondan para la organización y correcto funcionamiento del Órgano Interno de Control;

Por lo que, en mérito de lo expuesto, el suscrito

ACUERDA

PRIMERO. Se reconocen como días hábiles todos los días del año 2024 (dos mil veinticuatro), salvo los días sábados y domingos de cada semana, los días 01 (uno) de enero, 05 (cinco) de febrero, 18 (dieciocho) de marzo, 28 (veintiocho) y 29 (veintinueve) de marzo, 01 (uno) de mayo, 16 (dieciséis) de septiembre, 01 (uno) y 18 (dieciocho) de noviembre y los días 12 (doce), 25 (veinticinco) de diciembre del año 2024 (dos mil veinticuatro), en los que habrá suspensión de labores del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, y no se practicará actuación alguna de acuerdo al numeral 28 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y 119 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

SEGUNDO. La primera parte del periodo vacacional correspondiente al año 2024 (dos mil veinticuatro), comprenderá del 01 (uno) al 05 (cinco) de abril de 2024 (dos mil veinticuatro)

La segunda parte del primer periodo vacacional correspondiente al año 2024 (dos mil veinticuatro), comprenderá del 15 (quince) al 19 (diecinueve) de julio de 2024 (dos mil veinticuatro).

A su vez, el segundo periodo vacacional de Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro correspondiente al año 2024 (dos mil veinticuatro), será a partir del día 17 (diecisiete) y hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro)

TERCERO. Los periodos vacacionales serán cubiertos por aquellos trabajadores del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, con antigüedad menor a seis meses o que hayan hecho uso de manera parcial o total del periodo vacacional correspondiente.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Así mismo, para la recepción y trámite de asuntos que requieran atención de manera continua, permanente e ininterrumpida en los días señalados como inhábiles, se implementaran guardias con el personal adscrito al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, que se encuentre en alguna de las hipótesis previstas en el párrafo que antecede; en la inteligencia de que no correrán plazos ni términos en los procedimientos competencia de este Órgano.

CUARTO. Fíjese el presente Acuerdo a la vista del público en las oficinas del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el transitorio anterior.

Dado en la Sede del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, a los 15 (quince) días del mes de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés).

Rubrica


Mtro. Javier Rodríguez Uribe
Titular del Órgano Interno de Control
del Municipio de Querétaro



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Conforme al artículo 20 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se establece... "los Municipios que cuenten con este, deberán hacer público su padrón de contratistas en las oficinas de la dependencia encargada de la ejecución de las obras públicas en forma bimestral y publicarlos en el periódico oficial del Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga y en sus gacetas municipales en los primeros treinta días del año que correspondan"



Periodo: 2023

CONTRATISTAS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
1	0616-2007 A + A INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.	502, 701, 800, 904, 1101, 1103, 1108, 1301, 1302, 1404, 1601, 1604
2	1633-2018 ABASTECIMIENTO, DISEÑO, DESARROLLO Y CREACIÓN S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 407, 502
3	0244-2006 ABRAHAM GONZALEZ MARTELL	101, 203, 401, 402, 407, 901, 902
4	0329-2006 ADOLFO MALDONADO SANDOVAL	203, 401, 404, 408, 502, 701, 710, 908, 1302
5	1442-2015 AFFARE COMERCIAL S.A. DE C.V.	304, 401, 407, 904, 908, 909
6	0008-2006 AGACEL, AGREGADOS Y ASFALTOS S.A. DE C.V.	101, 103, 304, 401, 402, 403, 404, 408, 901, 904, 1103, 1201
7	1873-2023 ALBERTO OLVERA SANJUAN	203, 401, 402, 403, 404, 407, 502, 908, 909
8	0787-2008 ALBERTO HERRERA MORENO	203, 401, 408, 608, 702, 707, 711, 712, 908, 909, 1003
9	1650-2018 ALEJANDRO DORANTES CAMPOS	401, 402, 408, 502, 904, 908
10	1282-2013 ALEJANDRO GOMEZ YAÑEZ	401, 402, 407, 904, 908
11	1877-2023 ALEJANDRO MONERRIS GALLART	203, 301, 403, 601, 602, 901, 902
12	1038-2010 ALJI URBANIZACIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403
13	1867-2023 AMBIENTE, PAISAJISMO Y OJO DE AGUA S. DE R.L. DE C.V.	407
14	1219-2013 ANA ANGELINA TRUJILLO GARCIA	401, 402, 407, 601, 904, 1002, 1003, 1604
15	1859-2023 ANDRES HERBERT URQUIZA	103, 203, 401, 402, 502, 710, 904, 908
16	0267-2006 ARIEL HERNANDEZ AGUILAR	203, 401, 408, 502, 608, 703, 711, 904, 1602
17	1791-2021 ARQUITECTURA TEXTIL S.A. DE C.V.	303, 502
18	0049-2006 AURIO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 408, 502, 704, 710, 711, 902, 904, 1105, 1109, 1604
19	1623-2018 AVIARQ S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 407, 408, 502, 601, 602, 710, 904, 908, 909
20	1746-2020 AZ ENERGÍA SOLAR S.A. DE C.V.	401, 1402, 1404, 1701, 1703
21	1570-2017 BACHEO JET S.A. DE C.V.	401
22	1887-2023 BASER INFRAESTRUCTURA S.A. DE C.V.	303, 501, 503, 601, 602, 604, 904, 909
23	1444-2015 BERESMO CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA S.A. DE C.V.	710, 904
24	1276-2013 BICE CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	102, 103, 203, 401, 402, 403, 407, 601, 702, 1101, 1103, 1601
25	1630-2018 CAMOMO S.A. de C.V.	101, 102, 103, 203, 401, 402, 403, 404, 502, 904
26	0029-2006 CESAR GUSTAVO ANGULO UGALDE	401, 403, 904, 909
27	1893-2023 CESAR HIRAM GARCIA NEVARES	1001
28	0557-2006 CHAVERO Y VEGA CONSTRUCTORES S.A DE C.V	203, 401, 403, 408, 502, 504, 711, 800, 905, 908
29	0092-2006 CIMA ELECTRICO S.A. DE C.V.	404, 405, 406, 602, 906, 1201
30	1311-2014 CITELUM MEXICO S.A. DE C.V.	404, 602, 1603
31	0895-2009 COFRU CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A. DE C.V.	203, 401, 404, 408, 502, 703, 704, 709, 710, 904, 1604
32	1761-2021 COMERCIALIZADORA MACAPRI S.A. DE C.V.	401
33	1827-2022 COMINVI S.A. DE C.V.	701, 702, 709, 1105
34	1424-2015 COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESTRELLA S.A. DE C.V.	401, 502, 602, 1604
35	1769-2021 CONCOAR S.A. DE C.V.	101, 103, 401, 711, 906, 909, 1003
36	1891-2023 CONSORCIO MOBILIA S.A. DE C.V.	401
37	1631-2018 CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL Y ASFALTICA DE MEXICO S.A. DE C.V.	101, 203, 304, 401, 403, 404, 406, 502, 601, 710, 904
38	0568-2006 CONSTRUCCION PROYECTO ARQUITECTURA Y PLANEACION, SA DE CV	401, 407, 502, 702, 710, 711, 904, 905, 908, 1105, 1604
39	1660-2019 CONSTRUCCION Y SUPERVISION DE OBRAS DE INGENIERIA DE QUERETARO S.A. DE C.V.	101, 103, 902, 903, 904, 1101, 1404
40	0107-2006 CONSTRUCCIONES ACERO, S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 203, 401, 403, 408, 701, 702, 704, 905, 1003
41	0922-2010 CONSTRUCCIONES RASU S.A. DE C.V.	710, 711, 904, 908
42	0987-2010 CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTACIONES CRUZ S.A. DE C.V.	401, 403, 407, 408, 502, 904, 908
43	0122-2006 CONSTRUCTORA BRIGUE, S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 203, 401, 402, 403, 407, 408, 502, 902, 1101
44	1220-2013 CONSTRUCTORA DE ESPACIOS INDUSTRIALES Y HABITACIONALES S.A. DE C.V.	401, 505, 703, 704, 705, 711, 904, 909, 1002, 1108, 1404, 1604
45	0993-2010 CONSTRUCTORA E IMPULSORA CONDOR S.A. DE C.V.	101, 103, 304, 401, 403, 502, 601, 602
46	0886-2009 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CAROM S.A. DE C.V.	201, 401, 712, 800, 1101, 1301, 1302, 1405
47	1651-2019 CONSTRUCTORA EQRO S.A. DE C.V.	404, 405, 602
48	1742-2020 CONSTRUCTORA ESCARABAJO S.A.	401, 402, 601, 904, 908, 909
49	1643-2018 CONSTRUCTORA GEROBA, S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 601, 703
50	1758-2021 CONSTRUCTORA ICQ S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 405, 408, 502, 503, 904, 908, 1604
51	1235-2013 CONSTRUCTORA KEJARAQ S.A. DE C.V.	101, 103, 304, 401, 1101, 1108, 1402, 1701, 1705
52	0684-2007 CONSTRUCTORA LEVEN, S.A. DE C.V.	203, 206, 401, 601, 704, 710
53	0138-2006 CONSTRUCTORA LLODI S.A. DE C.V.	101, 102, 203, 301, 401, 402, 403, 502, 702, 708, 709, 1002

CONTRATISTAS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES	
54	0754-2008	CONSTRUCTORA NOVAL S.A. DE C.V.	101, 203, 401, 402, 403, 404, 408, 502, 701, 702, 708, 709
55	0870-2009	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA PZ S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 404, 408, 602, 604, 605, 908
56	1749-2020	CONSTRUCTORA ZYANIA S.A. DE C.V.	101, 103, 203, 304, 401, 402, 403, 404, 405
57	1885-2023	CONSTRUCTORS LMI S.A. DE C.V.	101, 102, 301, 401, 402, 404, 408, 901
58	1585-2017	CONSULTORA DESARROLLADORA Y RESTAURACION MCD S.A. DE C.V.	1002, 1003
59	0147-2006	CONSULTORES EN INGENIERIA ELECTROMECANICA S.A. DE C.V.	401, 404, 405, 407, 408, 601, 602, 906, 1201, 1204
60	0864-2009	CONSULTORIA AMBIENTAL E INMOBILIARIA S.C.	1402
61	1553-2016	CONTINENTAL GRASS PRODUCER S DE R.L DE C.V.	203, 401, 402, 403, 404, 407, 408, 606
62	1072-2011	CORPORATIVO INMOBILIARIO RANBRA S.A. DE C.V.	102, 203, 401, 402, 403, 405, 407, 408, 904, 908
63	0154-2006	CORPORATIVO V Y B DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.	103, 304, 401, 402, 403, 408, 502, 711, 901, 902, 904, 908
64	1817-2022	COSTRUCCIONES ENRIQUE MONTES S.A. DE C.V.	101, 203, 304, 401, 402, 405, 407, 502, 710, 901, 902
65	1062-2011	CRIBADOS Y TRITURADOS QUERETARO-BAJIO S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 203, 301, 401, 402, 408, 704, 710, 905, 908
66	1407-2015	CUAUHTEMOC VARGAS JIMENEZ	102, 203, 401, 407, 408, 502, 710, 711, 901, 904, 908, 909
67	1661-2019	DACOBA S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 203, 401, 402, 403, 702, 710
68	1198-2012	DAFEMA S.A. DE C.V.	203, 304, 401, 402, 403, 404, 405, 904
69	1829-2022	DANIELA GARFIAS VAZQUEZ	203, 401, 402, 403, 502
70	1295-2013	DEINGO S.A. DE C.V.	505, 602, 701, 702, 712, 904, 905, 909
71	1895-2023	DESARROLLADORA PONGA S DE RL DE CV	203, 401, 402
72	0582-2006	DESARROLLOS INTEGRALES CONIN, S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 107, 401, 901, 902, 903, 905
73	1165-2012	DICOCESA S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 407, 408, 502, 601, 602, 710, 904, 908, 909
74	1853-2023	ECOLUMINARIAS Y ENERGÍA S.A. DE C.V.	203, 208, 401, 502, 702, 1103
75	1832-2022	EDIFFICA BATLLO INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.	710, 904
76	1602-2017	EDIFICACIONES 3 RIOS S.A. DE C.V.	401, 505, 602, 702, 703, 707, 710, 711, 712, 904, 906, 909
77	1840-2022	EDUARDO MACIAS MARTINEZ	401
78	1584-2017	ELECTRICA, CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA CRAVEL S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 404, 405, 502, 710, 904, 909
79	1139-2011	ELECTRIFICACIONES ALFA S.A. DE C.V.	404, 405, 406, 602, 605, 608, 1108, 1201, 1203, 1208, 1603, 1605
80	1150-2012	ELIGIO MARTIN CANO	303, 401, 904, 908, 909
81	1703-2019	ENRIQUE MONTES VEGA	101, 203, 401, 402, 405, 407, 502, 710
82	0953-2010	EQXA S.A. DE C.V.	401, 704
83	1777-2021	ERSA SOLUCIONES INTEGRALES S.A. DE C.V	101, 102, 103, 401, 403, 708, 904, 908
84	1695-2019	ESTEPHANI ARRIAGA TORRIJOS	401, 408, 502, 904, 908
85	0474-2006	EUGENIO RICARDO STERLING BOURS	203, 401, 702, 708, 904, 908
86	1729-2020	EVIAL INGENIERÍA S.A. DE C.V.	904, 1101, 1402, 1405, 1902, 1904
87	1506-2016	EXBUILDMEXICO S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 601, 602, 604, 709, 710, 904, 908, 909
88	1883-2023	F GLEZ CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A DE C.V.	1403, 1602, 1902
89	1251-2013	FELIX OJODEAGUA MALDONADO	401, 402, 403, 405, 407, 408, 710, 711, 712, 904, 906, 908
90	1669-2019	FEYSA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO S DE R.L. DE C.V.	303, 401, 402, 404, 408, 502, 704, 710, 904, 908, 909
91	1856-2023	FIX MAQUINARIA S.A. DE C.V.	101, 203, 204, 401, 402, 403, 901, 902, 903, 904, 908, 909
92	1739-2020	FLORES Y VAZQUEZ ARQUITECTOS S.A. DE C.V.	701, 908, 1603, 1604, 1605
93	1445-2015	FRANCISCO HERNANDEZ DORANTES	203, 401, 402, 908
94	1724-2020	FRANCISCO DIAZ REYES	1402, 1404, 1701
95	0426-2006	FRANCISCO JAVIER RAMOS HERRERA	203, 401, 402, 407, 506, 601, 904, 908, 909, 1103, 1602
96	0980-2010	FRANCISCO OLVERA ESTRADA	203, 401, 404, 407, 904
97	0762-2008	G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCION SA. DE CV.	1401, 1404, 1601, 1602, 1604
98	1875-2023	GAP AGREGADOS S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 404, 407, 502, 908
99	0271-2006	GERARDO HERNÁNDEZ TIERRABLANCA	202, 203, 401, 403, 405, 408, 503, 902, 1103, 1105
100	1092-2011	GRUPO CINCOM S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 601, 702, 711, 908, 909, 1402, 1406
101	1781-2021	GRUPO CONSTRUCTOR FJRH, S DE R.L. DE C.V.	203, 403, 902, 908
102	1819-2022	GRUPO CONSTRUCTOR MACIFER S.A.P.I. DE C.V.	401, 404, 711, 904
103	1868-2023	GRUPO DE INGENIEROS QUERETANOS S.A. DE C.V.	303, 404, 405, 602, 605, 608, 710, 904, 908, 909
104	1726-2020	GRUPO DIMA INSTALACIONES ELETROMECANICAS S DE R.L. DE C.V.	404, 602, 906
105	1884-2023	GRUPO GACSI S.A. DE C.V.	402, 403, 702, 710, 905
106	1734-2020	GRUPO HILE MEXICO S DE RL DE CV	203, 401, 407, 408, 502, 711
107	0904-2010	GRUPO OSTCO S.A. DE C.V.	1401, 1402, 1406, 1407, 1706
108	0258-2006	GRUPO PG, S.A. DE C.V.	101, 203, 401, 403, 407, 408, 502, 505, 702, 704, 707, 709
109	1111-2011	GRUPO SARGO S.A. DE C.V.	203, 401, 407

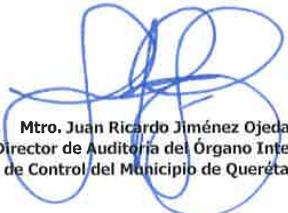


CONTRATISTAS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES	
110	1267-2013	GRUPO URBANIZADOR ZADE S.A. DE C.V.	401, 403, 408, 709, 710, 904
111	0581-2006	GUMO CONSTRUCCIONES DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 407, 408, 908
112	0509-2006	GUSTAVO VEGA ZUÑIGA	202, 203, 401, 402, 403, 407, 408, 502, 709, 711, 902
113	1613-2018	HECTOR DIAZ URBINA	202, 203, 401, 407, 502, 710, 904, 908
114	1493-2016	HECTOR HUGO BURCIAGA ORNELAS	401, 408, 502, 710, 902, 904
115	1639-2018	HORACIO HERNANDEZ MUÑOZ	203, 401, 502, 904
116	0950-2010	HUGO HERNANDEZ ARREDONDO	401, 407, 408, 502, 701, 709, 710, 711, 908, 909, 1002, 1402
117	0288-2006	IBU (INFRAESTRUCTURA BASICA EN INGENIERIA) S.A. DE C.V.	101, 203, 206, 401, 402, 403, 710, 901, 908, 1003
118	1152-2012	INGENIERIA DE CONTROL S.A. DE C.V.	1402, 1404, 1701, 1703
119	1181-2012	INGENIERIA EN CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 404, 407, 408, 502, 602, 710, 904
120	0629-2007	INGENIERIA Y DISEÑO URBANO, S.A. DE C.V.	101, 102, 203, 301, 302, 401, 403, 407, 505, 707, 708, 709
121	1508-2016	INMOBILIARIA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION ARQON S.A. DE C.V.	401, 404, 405, 407, 800, 904, 908, 909
122	0963-2010	INTEGRA DIVISION CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	101, 102, 203, 401, 403, 702, 901, 902, 903, 904, 908, 909
123	1714-2019	IRVING OLVERA JIMÉNEZ	203, 401, 408, 502, 704, 710, 711, 905, 908, 1105, 1604
124	0637-2007	ISABEL FONSECA ZAMORANO	203, 401, 402, 403, 407, 408, 502, 709, 711, 904, 905, 908
125	1685-2019	ISMAEL ESTRELLA MARTINEZ	203, 401, 402, 710, 904, 908, 1401, 1402
126	1548-2016	IVAN BUSTAMANTE PELAGIO	203, 401, 408, 502, 710
127	0450-2006	J. JAIME RUIZ MEDERO	407, 408, 710, 711, 904
128	0436-2006	JAIME RIVERA URIBE	203, 401, 402, 403, 407, 408, 502, 703, 710, 904, 905
129	1722-2019	JANETH ALVAREZ HERRERA	1103, 1402, 1403, 1501, 1506
130	0761-2008	JAVIER ALEJANDRO GOMEZ SANCHEZ	1401, 1404, 1601, 1602, 1604, 1701
131	1681-2019	JIMENA VEGA REYES	401, 403
132	1784-2021	JIMENEZ Y CUELLAR ASOCIADOS S.A. DE C.V.	401, 904, 906
133	0734-2008	JORGE GONZALEZ GARCIA	203, 401, 402, 403, 404, 407, 408, 702, 708, 710, 904, 908
134	1498-2016	JORGE OBREGON ALVAREZ	203, 401, 602, 710, 711, 712
135	1076-2011	JOSE ALONSO GARCIA RIOS	101, 401, 402, 403, 408, 502, 710, 904, 908, 1103, 1402, 1602
136	1080-2011	JOSE ALVARO UGALDE CHAPARRO	304, 401, 402, 404, 405, 408, 502, 704, 710, 711, 904
137	0713-2007	JOSE ALVARO UGALDE RIOS	401, 408, 502, 704, 711, 902, 904, 906, 1105, 1604
138	1454-2015	JOSE CARLOS AGUILAR VEGA	401, 403, 408, 502, 601, 602, 904, 909, 1604
139	0365-2006	JOSE CARMEN MORALES HERNANDEZ	203, 401, 402, 403, 407, 408, 502, 710, 904, 908, 909
140	1611-2018	JOSE GUADALUPE LOPEZ BARRON	401, 402, 403, 502
141	0658-2007	JOSE LUIS SANCHEZ DELGADO	203, 401, 408, 502, 710, 711, 902, 904, 908, 909, 1003
142	0739-2008	JOSE LUIS VARGAS HERNANDEZ	203, 401, 402, 710, 904, 908, 909
143	1316-2014	JOSE MIGUEL DEL LLANO MONTOYA	203, 401, 403, 405, 502, 503, 601, 711, 904, 908, 909
144	1892-2023	JOSÉ PEDRO TREJO PEREZ	407, 1302, 1406, 1501, 1502, 1505, 1506, 1601
145	1894-2023	JUAN GONZALEZ FUENTES	402
146	0081-2006	JUAN CARLOS CASTAÑÓN CORONA	403, 408, 601, 602, 710, 904, 906, 908, 909
147	0648-2007	JUAN CARLOS CISNEROS ALVAREZ	1105, 1109, 1604, 1706
148	1838-2022	JUAN CARLOS CAMACHO HERNANDEZ	401, 402, 403, 710
149	1274-2013	JUAN VEGA CONSTRUCCIONES S DE R.L. DE C.V.	401, 906, 908, 909, 1103
150	0714-2007	JV CONSTRUCCIONES CIVILES, S.A. DE C.V.	203, 401, 407, 505, 701, 704, 707, 709, 711, 712, 904, 1604
151	0918-2010	LERMA EDIFICACIONES S.A. DE C.V.	301, 401, 404, 505, 601, 602, 604, 605, 606, 607, 906, 1606
152	0875-2009	LOTH NOEL SALINAS HERNANDEZ	401, 402, 502, 711, 902, 903, 904
153	1426-2015	LUIS ALBERTO PONCE DOMINGUEZ	203, 304, 401, 407, 502, 601, 602, 800, 905, 908, 909, 1604
154	1860-2023	LUIS ANTONIO VÁZQUEZ POCH	203, 401
155	0312-2006	MA. JUANA LARA CABRERA	303, 401, 403, 502, 710, 909
156	1214-2013	MAASA ASOCIADOS DE LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 703, 704, 710, 908
157	0799-2008	MALCO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	101, 102, 103, 203, 401, 402, 407, 408, 702, 709
158	1387-2015	MARCOS GARCÍA AYALA	1604
159	1398-2015	MARIO RUIZ ANAYA	401, 402, 407, 408, 502, 601, 602, 711, 903, 904, 909
160	0686-2007	MARIO ALBERTO RAMÍREZ GARCÍA	203, 401, 404, 405, 407, 408, 502, 710, 901, 902, 903, 908
161	1744-2020	MASTEEL CONSTRUCCIONES S DE RL DE C.V.	401, 502, 904, 908, 909
162	1368-2014	MAURICIO BALTAZAR MENDEZ	203, 303, 401, 403, 408, 502, 605, 702, 711, 904, 905, 908
163	0038-2006	MIGUEL ARREOLA BARRON	203, 401, 403, 902
164	0594-2006	MIGUEL ANGEL MARTIN DOMINGUEZ	203, 401, 404, 408, 502, 503, 504, 710, 711, 904, 908, 909
165	1641-2018	MM OBRA CIVIL INTEGRAL, S.A. DE C.V.	203, 304, 401, 404, 602, 712, 800, 904, 1002, 1003

CONTRATISTAS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
166	1604-2017 NAJAL CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	401, 408, 502, 601, 710, 711, 904, 906, 908, 909
167	1673-2019 NOE SUAREZ BUENROSTRO	1101, 1102, 1103, 1402, 1403, 1602
168	0732-2008 OCTAVIO TOVAR RODARTE	203, 401, 403, 404, 407, 408, 502, 602, 710, 904, 908, 909
169	1571-2017 OLGA MARIA MARQUEZ DIAZ	401, 402, 403, 904
170	1371-2014 OSCAR ESCOBEDO CAMACHO	203, 401, 402, 403, 904, 1103
171	0274-2006 PABLO MANUEL HERNANDEZ VAZQUEZ	401, 402, 403, 407, 408, 702, 711, 800, 908, 909
172	1545-2016 PACSCO S.A. DE C.V.	101, 103, 203, 206, 401, 701, 904, 908, 909, 1104
173	0985-2010 PAVIMENTOS Y URBANIZACIONES DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.	101, 103, 203, 304, 401, 402, 403, 404
174	1730-2020 PEDRO ANTONIO JIMENEZ LOPEZ	201, 401, 601, 1101, 1601, 1604
175	1880-2023 PIEL DE CONCRETO S.A. DE C.V.	103, 402, 403, 404
176	1716-2019 PRODUCTOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES DEL BAJÍO S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403
177	0559-2006 PROMOCIONES Y DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA S.A. DE C.V.	101, 103, 203, 401, 403, 407, 702, 711, 905
178	1680-2019 PROMOTORA GENERAL DE OBRAS MAYORES S.A. DE C.V.	401, 404, 405, 407
179	1863-2023 PROVEEDORA ROGMAT S.A. DE C.V.	401, 402
180	1886-2023 PROYECTO, DISEÑO Y CALCULO S DE RL DE CV	101, 103, 203, 401, 402, 408, 710
181	1405-2015 PROYECTOS Y EDIFICACIONES MAYI S DE R.L DE C.V.	203, 401, 408, 502, 710, 904, 908
182	1825-2022 PROYECTOS, DESARROLLOS, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	701, 702, 800, 1105
183	0434-2006 REXY, S.A. DE C.V.	304
184	0443-2006 ROKAR CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	203, 401, 408, 502, 702, 710, 711, 904, 908
185	1792-2021 ROMAN TZINTZUN FLORES	101, 102, 103, 304, 401, 402, 403, 601, 904
186	0691-2007 RUBEN ARMANDO BARROSO LOPEZ	101, 102, 202, 203, 205, 401, 402, 403, 405, 408, 702, 902
187	0451-2006 S.T. ELECTROINSTALACIONES S.A. DE C.V.	404, 405, 602, 1201, 1603
188	0438-2006 SAUL RODRIGUEZ AGUILERA	404, 502, 601, 602, 710, 904, 905, 906, 1105
189	1326-2014 SIGA SOLUCIONES S.A. DE C.V.	101, 203, 401, 402, 403
190	1879-2023 TERRENOS ESTRATÉGICOS, S.A. DE C.V.	402, 404
191	1741-2020 TESELADO CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	401, 408, 502, 702
192	0820-2008 TOPOGRAFIA DIGITAL DEL CENTRO S.A. DE C.V.	1101, 1108, 1201, 1301, 1402
193	1862-2023 TRITURADOS ASFALTICOS DE QUERETARO S.A. DE C.V.	401
194	1869-2023 URIEL BALTAZAR MENDEZ	303, 904, 905, 909
195	1866-2023 VIAGENESIS CONSULTORIA E INGENIERIA S.A. DE C.V.	1101, 1601, 1701
196	1448-2015 VICTOR CABRERA MONTES	401, 402, 403, 601
197	1737-2020 VICTOR ALVAREZ ARIAS	404, 405, 406, 602


Mtro. Juan Ricardo Jiménez Ojeda
 Director de Auditoría del Órgano Interno
 de Control del Municipio de Querétaro

Conforme al artículo 20 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se establece... "los Municipios que cuenten con este, deberán hacer público su padrón de contratistas en las oficinas de la dependencia encargada de la ejecución de las obras públicas en forma bimestral y publicarlos en el periódico oficial del Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga y en sus gacetas municipales en los primeros treinta días del año que correspondan"

LABORATORIOS DE CALIDAD VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023

NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
1	1750-2020 AZ INGENIERIAS APLICADAS S.A. DE C.V.	1402, 1404, 1701, 1703
2	1663-2019 CONSTRUCCION Y SUPERVISIO DE OBRAS DE INGENIERIA DE QUERETARO S.A. DE C.V.	1404, 1701, 1703
3	1237-2013 CONSTRUCTORA KEIJARAQ S.A. DE C.V.	1701, 1705

LABORATORIOS DE CALIDAD VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023

NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
4	1569-2017 FRANCISCO DIAZ REYES	1404, 1701, 1703
5	0762-2008 G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCION SA. DE CV.	1404, 1701
6	0573-2006 GEOTECNIA EN CONSTRUCCION Y CALIDAD S.A. DE C.V.	1404, 1701
7	1416-2015 GILBERTO SANCHEZ MONDRAGON	1703, 1704
8	1152-2012 INGENIERIA DE CONTROL S.A. DE C.V.	1404, 1501, 1701, 1703
9	1740-2020 JESÚS EMANUEL CENTENO SILVA	1404, 1701
10	0560-2006 JORGE ESPITIA VACA	1404, 1701
11	0222-2006 MARCOS GARCIA AYALA	1404, 1701
12	1225-2013 MAURICIO BARRERA BUCIO	1404, 1701
13	1216-2013 RENE SANCHEZ BERNAL	1404, 1701



Mtro. Juan Ricardo Jiménez Ojeda
Director de Auditoría del Órgano Interno
de Control del Municipio de Querétaro

REGLAS DE OPERACIÓN

PROGRAMA “CON ELLAS”



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Reglas de Operación del “Programa Con Ellas”

Antecedentes

PRIMERO. Mediante sesión ordinaria de cabildo celebrada el 12 de mayo de 2020, el Ayuntamiento del municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el cual se autoriza la implementación del programa “Con ellas hacemos la diferencia.”

SEGUNDO. Mediante sesión extraordinaria de cabildo celebrada el 03 de octubre de 2021, el Ayuntamiento del municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el cual se autoriza la reestructura orgánica de la Administración Pública Municipal, bajo lo publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el 06 de octubre de 2021, Año I, Tomo I.

TERCERO. Derivado de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de junio de 2022, el Ayuntamiento del municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el que se autoriza el Reglamento Interno de la Secretaria de la Mujer del Municipio de Querétaro, publicándose en la gaceta oficial del Municipio de Querétaro, el 21 de junio de 2022, Año 2, Tomo II.

CUARTO. Derivado de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 23 de agosto de 2022, el Ayuntamiento del municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el que se autoriza el Programa Con Ellas y sus Reglas de Operación, publicándose en la gaceta oficial del Municipio de Querétaro, el 30 de agosto de 2022, Año II, No. 24 Tomo II.

QUINTO. Mediante publicación de Gaceta oficial de fecha 20 de diciembre de 2022, año II, no. 33 Tomo III, se publica en la página 62 modificaciones a las Reglas de Operación del Programa “Con Ellas”.

SEXTO. Mediante publicación de Gaceta oficial de fecha Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro No. 47 Tomo III de fecha 20 de junio de 2023, se publica en la página modificaciones a las Reglas de Operación del Programa “Con Ellas”.

Marco Jurídico

Ámbito Internacional

1. Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución 2200 A, el 16



de diciembre de 1966.

2. Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución 2200 A, el 16 de diciembre de 1966.
3. Convención Americana sobre Derechos Humanos, celebrada en San José Costa Rica del 7 al 22 de noviembre de 1969.
4. Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer “Convención Belem do Para”.
5. Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución 34/180, en diciembre de 1979.

Ámbito Nacional

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Ley Federal para Prevenir y Eliminar la Discriminación
3. Ley General para la Igualdad entre Hombres y Mujeres.
4. Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia.

Ámbito Estatal

1. Constitución Política del Estado de Querétaro.
2. Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia.
3. Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Estado de Querétaro.
4. Ley para Prevenir y Eliminar toda forma de Discriminación en el Estado de Querétaro.

JUSTIFICACIÓN

El Manual de Organización de la Secretaría de la Mujer, publicado con fecha 15 de marzo de 2022, en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, señala que la Coordinación del Programa con Ellas tiene como objetivo siguiente:

... Capacitar a las mujeres del Municipio de Querétaro, a través de herramientas y contenidos específicos, que les beneficie en la búsqueda de mejores condiciones de vida, y el bienestar integral de sus familias desde la perspectiva de género...

Así como a la siguiente función atribuida mediante el mismo:



"Coordinar y Evaluar la implementación del Programa Con Ellas"

Derivado de lo anterior, el Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del municipio de Querétaro aprobado mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 14 de junio de 2022, en sus artículos 5, 8, 23, 24 y 25 otorga las facultades a la Secretaria de la Mujer y a la Coordinación del programa para emitir las presentes reglas de operación.

De Igual forma, mediante sesión de cabildo de fecha 23 de agosto de 2022, se publica en la gaceta del 30 de agosto año II, no.24 tomo II acuerdo segundo, que a la letra dice:

[...]” Se autoriza a la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro a realizar las adecuaciones pertinentes a las Reglas de Operación del Programa Con Ellas de acuerdo a las necesidades que se requieran, y dichas modificaciones deberán der informadas a las Comisiones Unidas de Gobernación y de la Mujer, así como publicarlas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.” [...]

Derivado de esto las presentes reglas de operación tienen como finalidad señalar y regular la implementación del Programa Con Ellas.

1. Objetivo general

Buscar el empoderamiento de las mujeres del Municipio de Querétaro a través de actividades, orientación, formación y capacitaciones con perspectiva de género y enfoque basado en derechos humanos e interseccionalidad cuya finalidad sea mejorar sus condiciones de vida proporcionando herramientas de capacitación y/o económicas que les permita potenciar el bienestar integral de sus familias, bajo los ejes de bienestar integral, prevención y atención de la violencia contra las mujeres en razón de género, empoderamiento económico y liderazgo social, para coadyuvar al cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Querétaro 2021-2024, eje 1 "POR TI Y TU FAMILIA", bajo el programa 2 "Municipio Incluyente", contribuyendo al cumplimiento del Objetivo del Desarrollo Sostenible, número 5 de la Agenda 2030 sobre igualdad de género.

2. Objetivos Específicos

I. Sensibilizar por medio de talleres con perspectiva de género a las mujeres beneficiarias del Programa sobre sus derechos humanos, para que conozcan los tipos y modalidades de



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

la violencia contra las mujeres en razón de género y discriminación, así como la canalización a las instancias especializadas correspondientes cuando se identifique la necesidad por detección de algún tipo o modalidad de violencia;

II. Contribuir en el desarrollo de las habilidades de las mujeres beneficiarias del Programa por medio de talleres y pláticas en temas de autoconocimiento, emprendimiento, comunicación asertiva, corresponsabilidad familiar, finanzas personales, empoderamiento, toma de decisiones, liderazgo y sororidad, para generar cambios en su condición emocional, económica y social;

III. Brindar herramientas que coadyuven al fortalecimiento emocional y psicológico de las mujeres beneficiarias del Programa que lo requieran, por medio de círculos de escucha guiados por psicólogas y contenciones emocionales individuales cuando sea necesario;

IV. Canalizar a las mujeres del Programa a instancias correspondientes, según sus necesidades específicas;

V. Brindar platicas y acompañamientos personalizados en nutrición a las mujeres beneficiarias, conforme a la capacidad del Programa;

VI. Brindar clases enfocadas a promover la salud física de las beneficiarias a través de actividades físicas que permitan promover el autocuidado y la salud integral de las mujeres beneficiarias del programa;

VII. Generar talleres técnicos o de oficios con la finalidad de desarrollar habilidades laborales que les permitan alcanzar la independencia económica de las mujeres beneficiarias del Programa;

VIII. Impulsar la creación y crecimiento de proyectos de emprendimiento para las mujeres beneficiarias del Programa;

IX. Facilitar oportunidades económicas y sociales mediante la vinculación con asociaciones, organizaciones y empresas para las mujeres beneficiarias del Programa;

X. Acompañamiento a las mujeres graduadas de seis generaciones en las esferas emocional, profesional, talleres u oficios con los que tenga vinculación la Coordinación.



XI. Crear acciones afirmativas para que el Programa en conjunto con la Secretaría y el Municipio de Querétaro, promuevan y elaboren planes de acción enfocados en la promoción de los derechos de las mujeres beneficiarias del Programa, fomentando una cultura libre violencia contra las mujeres en razón de género y discriminación; y

3. Población objetivo

La población objetivo del Programa Con Ellas son todas aquellas mujeres que radiquen en el municipio de Querétaro que busquen empoderarse física, emocional y económicamente para alcanzar su autonomía, reconocimiento y visibilidad a través del acompañamiento y capacitación especializada en diferentes rubros, fomentando el emprendimiento. Quienes tendrán que cumplir con los siguientes criterios:

- I. Ser mujer
- II. Radicar en el municipio de Querétaro
- III. Cubrir con los requisitos establecidos en el apartado 12, del presente instrumento.
- IV. Tener interés en los contenidos del Programa

4. Glosario

- Beneficiaria: Mujer que participa y accede al Programa.
- Beneficios: Conjunto de acciones destinadas a las mujeres inscritas al Programa Con Ellas.
- Coordinación: Coordinación del Programa Con Ellas.
- Derechos Humanos de las Mujeres: Se refiere a las prerrogativas sustentadas en la dignidad humana, inherentes a las mujeres por el simple hecho de serlo, sin ningún tipo de distinción, las cuales son reconocidas en un orden jurídico nacional e internacional como por ejemplo en la Declaración Universal de Derechos Humanos, la Convención para la Eliminación de Toda Forma de Discriminación contra la Mujer (CEDAW), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Convención Americana de Derechos Humanos "Pacto de San José" Convención Americana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer "Convención de Belém do Pará" y demás convenciones, recomendaciones y sentencias relevantes vinculantes para el Estado mexicano.
- Empleabilidad: la aptitud de la persona para encontrar y conservar un trabajo, para



- progresar en el trabajo y para adaptarse al cambio a lo largo de la vida profesional.
- Empoderamiento de las mujeres: Proceso mediante el cual las mujeres adquieren herramientas para la toma de decisiones, autodeterminación y autonomía, el cual se manifiesta en el ejercicio y el pleno goce de sus derechos y libertades;
 - Formato de registro: Documento que permite a las mujeres aspirantes postularse para ingresar al Programa Con Ellas
 - Generación: Conjunto de mujeres que pertenecen al Programa en un determinado tiempo, teniendo acceso a las diferentes etapas y beneficios que se establecen en las reglas de operación.
 - Graduada del Programa con Ellas: mujer beneficiaria que haya participado en cualquier generación concluida y que pueda comprobarlo por medio de certificado de un taller u oficio con validez oficial de la Secretaría de Educación Pública y/o constancia de haber participado en alguna generación concluida del Programa.
 - Ayudas sociales: entrega de ayudas sociales que se prevean de acuerdo a las convocatorias que se expidan para ese efecto.
 - Incentivos no económicos: entrega de ayudas sociales que faciliten a las mujeres cumplir con su objetivo de empoderamiento, entregados a través de las convocatorias dispuestas para ello.
 - Presupuesto: Partida presupuestal erogada por año fiscal.
 - Programa: Programa Con Ellas
 - Reglas: Las presentes Reglas de Operación
 - Secretaría: Secretaría de la Mujer
 - TIC'S: Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
 - Perspectiva de género: concepto que se refiere a la metodología y los mecanismos que permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, desigualdad y exclusión de las mujeres, que se pretende justificar con base en las diferencias biológicas entre mujeres y hombres, así como las acciones que deben emprenderse para actuar sobre los factores de género que tienen un impacto diferenciado negativo en las mujeres para crear las condiciones de cambio que permitan avanzar en la construcción de la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres.
 - Violencia contra las mujeres en razón de género: Aquellas acciones u omisiones, basadas en su género, que produzcan un daño o afectación física, psicológica, patrimonial, económica, sexual o la muerte y reconocidas de manera enunciativa y no limitativa, en la Convención Belém do Pará, la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia y la Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida libre de Violencia y demás relevantes.



5. Autoridades responsables y participantes del Programa

- I. La operación y ejecución del Programa corresponderá a la Coordinación de acuerdo al reglamento interior vigente de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro.
- II. La Coordinación estará facultada para:
 - a. Coordinar y operar su ejecución;
 - b. Ejecutar las presentes Reglas de Operación;
 - c. Resolver aquellas controversias que pudieran suscitarse en el Programa;
 - d. Gestionar a través de la Secretaría trámites administrativos que se requieran entre dependencias, entidades y organismos para el correcto proceder del Programa;
 - e. Las demás que especifique el Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro.
- III. Todas las dependencias, Organismos y entidades de la Administración Pública Municipal podrán participar en beneficio o aportación del Programa.

6. Vinculación con dependencias, entidades y organismos municipales, estatales y federales

La Secretaría, a través de la Coordinación podrá vincularse con organizaciones no gubernamentales, organizaciones de la sociedad civil, instituciones privadas y dependencias, entidades y organismos municipales, estatales y federales, para la adecuada implementación y ejecución del Programa; celebrando los instrumentos jurídicos y administrativos correspondientes conforme a las normativas aplicables.

7. Origen de los recursos del Programa

El origen de los recursos del Programa Con Ellas es Municipal y la disponibilidad de los mismos estará sujeta a la suficiencia presupuestal asignada.

8. Convocatoria para pre-registro del Programa

- I. La Coordinación elaborará y publicará la convocatoria de ingreso al Programa a través de la página web Oficial del Municipio de Querétaro, www.municipiodequeretaro.gob.mx así como en sus redes sociales;
- II. Derivado de la anterior publicación se abrirá un pre-registro a través de la página web Oficial del Municipio de Querétaro,



<https://programas.municipiodequeretaro.gob.mx/conellas/public/> por medio del cual las mujeres interesadas deberán proporcionar información y documentación que se requiera.

9. Fases del Programa

Etapa 1.

Las beneficiarias cursarán talleres con perspectiva de género, enfoque basado en derechos humanos e interseccionalidad, orientados a habilidades de desarrollo humano, socioemocionales, autocuidado, desigualdades, violencias, roles y estereotipos por razón de género, corresponsabilidad familiar, economía familiar, seguridad patrimonial, financiera, deberán asistir a los espacios de escucha y contención emocional y aquellas que determine la Coordinación, esta etapa será de carácter obligatorio.

Etapa 2.

Al término de la primera etapa del Programa correspondiente, cada beneficiaria será canalizada para dar continuidad conforme a sus intereses y necesidades particulares, a través de las siguientes acciones a elegir, pudiendo ser más de una:

2.1 Mi educación: Canalización para el inicio o conclusión de la educación básica y universitaria a través de convenios de colaboración con organismos, entidades e instituciones en la materia.

2.2 Mi empleo: Se brindarán talleres que contribuyan a fortalecer habilidades y herramientas para la empleabilidad de las mujeres beneficiarias.

2.3 Mi emprendimiento: Acompañamiento y canalización para el desarrollo de habilidades de emprendimiento a través de capacitaciones impartidas por organismos públicos o privados, talleres de formación para el autoempleo, en temas tradicionales como: belleza, cocina, repostería, panadería, corte y confección, y no tradicionales como: plomería, mecánica, computación, carpintería, entre otros. También se brindarán capacitaciones con perspectiva de género y acompañamiento para la incubación y aceleración de negocios como ventas, mercadotecnia, administración para negocios, entre otros, a través de dependencias, entidades y



organismos públicos o privados especialistas en el tema, bajo los esquemas jurídicos o administrativos que se consideren pertinentes.

La oferta de talleres quedará sujeta a las condiciones de operatividad para la apertura de los grupos.

2.4 Mis años dorados: Con el objetivo de brindar atención a toda la mujeres beneficiarias del Programa, reconociendo las discriminaciones y violencias por razones de género que viven las mujeres mayores, en esta etapa el programa brinda asesorías en seguridad patrimonial y financiera y en su caso canalización con dependencias, entidades y organismos facultadas para ello, dotándolas de herramientas psicológicas, jurídicas y sociales con el objetivo de darles a conocer sus derechos como grupo de atención prioritaria.

Una vez concluida cualquiera de las acciones previamente señaladas, se expedirá el documento que acredite el cumplimiento de las mismas.

10. De los beneficios

Beneficios generales, serán aquellos brindados a las mujeres beneficiarias del Programa durante el desarrollo de las etapas del Programa, y podrán ser:

- I. Capacitaciones en materia de desarrollo personal, socioemocionales, derechos humanos, finanzas personales, empoderamiento, liderazgo, comunicación asertiva, corresponsabilidad familiar y sororidad, entre otras.
- II. Talleres sobre prevención de conductas de riesgo en su entorno familiar, laboral y comunitario, prevención de las violencias contra las mujeres en razón de género enunciadas en la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia;
- III. Acompañamiento en temas de psicología para realizar canalizaciones y/o derivaciones a las mujeres que lo soliciten según la necesidad particular;
- IV. Contención emocional o intervenciones en crisis durante el programa, según se requiera;
- V. Vinculación interinstitucional para apoyo psicológico propio o de personas cercanas a las beneficiarias del programa;
- VI. Grupos de apoyo emocional para fortalecer el proceso de empoderamiento, seguridad y confianza;

- VII. Talleres sobre asesoría nutricional;
- VIII. Clases de activación física;
Las mujeres beneficiarias deberán dar cumplimiento con el 70% de asistencias de conformidad con la planeación de la Coordinación;
- IX. Cursos para el manejo de las Tecnologías de la Información y Comunicación para combatir el rezago tecnológico.
- X. Talleres que ofrecen certificación en artes y oficios, capacitaciones para mejorar y propiciar la empleabilidad de las mujeres y sobre orientación para el retiro, todo lo anterior enfocado en promover la profesionalización, mejorar la economía de las familias y brindar educación financiera para las mujeres beneficiarias del programa;
y
- XI. Vinculación con la Universidad de las Mujeres.

11. Beneficios adicionales

Serán aquellos a los que tendrán acceso las beneficiarias del Programa que cuenten con el porcentaje de asistencias a talleres y actividades del Programa que defina la Coordinación, los cuales estarán sujetos a la disponibilidad según el porcentaje de participantes por Delegación y presupuesto del Programa, con la opción de elegir un beneficio de entre los siguientes:

- a) Beneficios que se podrán obtener durante la primera etapa:
 - I. Clases de natación o alguna otra actividad deportiva que contribuya al desarrollo de hábitos saludables;
 - II. Clases de manejo;

La mujer seleccionará desde el pre registro el beneficio de su preferencia, la designación de estos beneficios será basada en porcentaje de asistencias y orden de registro en el pre-registro de la Plataforma y estos serán asignados de conformidad con lo establecido en el apartado 10 fracción VIII.

- b) Beneficios que podrán obtener durante la segunda etapa:
 - I. Vinculación con bolsa de trabajo;
 - II. Capacitación para la incubación y aceleración de negocios como ventas, mercadotecnia y administración para negocios;
 - III. Las demás que determine la Coordinación del Programa.



12. De la operación

Del ingreso al Programa:

Pre registro

- I. La Convocatoria se apegará a lo establecido en el apartado 8 de las presentes Reglas.
- II. Los documentos que las mujeres aspirantes a ingresar al Programa deberán adjuntar escaneados y de manera obligatoria al momento de realizar su pre-registro en la página oficial del Municipio serán los siguientes:
 - A. Identificación oficial vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).
 - En caso de no contar con ella, o que la dirección que se encuentra en el INE no corresponda al municipio de Querétaro, se deberá presentar un comprobante de domicilio del Municipio de Querétaro a nombre de la aspirante o Constancia de Residencia expedida por la autoridad municipal correspondiente;
 - En caso de no contar con los documentos anteriores, la aspirante podrá presentar copia de cualquier otro documento oficial vigente que contenga datos del domicilio correspondiente al municipio de Querétaro o contrato de arrendamiento de inmueble a nombre de la aspirante, mismo que deberá encontrarse ubicado en el municipio de Querétaro, a fin de acreditar residencia.
 - B. Clave Única de Registro de Población (CURP);
 - C. En el caso de la aspirante a participar en el Programa sea menor de edad, deberá ser jefa de familia y tener hijas o hijos dependientes económicos, mismo que deberán acreditar con actas de nacimiento de cada hija o hijo, así como, deberán adjuntar carta de consentimiento de participación dentro del Programa suscrita por la madre, padre, tutor o representante legal y carta de deslinde de responsabilidades al Municipio como responsable de la aspirante menor de edad e identificación oficial de quien la suscribe.



- III. La Coordinación verificará el cumplimiento de los requisitos y criterios de elegibilidad para la selección de las beneficiarias en la generación correspondiente;
- IV. No serán aceptadas en la generación correspondiente, aquellas mujeres que ya hayan participado en alguna de las generaciones anteriores del Programa.
- V. La Coordinación a través de la Secretaría, dará a conocer el listado de las mujeres aspirantes que fueron aceptadas al Programa, de conformidad con lo establecido en las presentes reglas.
- VI. Una vez terminada la validación, la Coordinación planeará y ejecutará una semana de propedéuticos, con la finalidad de llevar a cabo la inscripción oficial al Programa.
- VII. El curso propedéutico es presencial y obligatorio para todas las mujeres aspirantes que realizaron su pre registro y que sus documentos hayan sido validados, de conformidad con lo establecido en las presentes reglas por lo que deberán asistir en las fechas que se convoquen según la planeación de la Coordinación, ya que no ser así, serán dadas de baja automáticamente.
- VIII. El último día de propedéutico las mujeres realizarán el llenado de su formato de inscripción, así como firmarán una carta compromiso sobre el conocimiento de sus derechos y obligaciones como beneficiarias del Programa.
- IX. La Coordinación a través de la Secretaría, dará a conocer el listado de las mujeres beneficiarias del Programa que hayan dado cumplimiento con todo lo antes mencionado en el presente apartado, dicha publicación de realizará a través de la página web Oficial del Municipio de Querétaro, www.municipiodequeretaro.gob.mx y sus redes sociales, en un tiempo no mayor a diez días hábiles posteriores al término de los propedéuticos.
- X. Las mujeres que dieron cumplimiento con el curso propedéutico podrán dar inicio a la etapa 1 y 2 del Programa, de conformidad con lo establecido en el apartado 9 de las presentes reglas.
- XI. Las beneficiarias del Programa que, una vez iniciado el Programa por alguna razón se encuentren imposibilitadas a concluir el Programa, y su deseo sea darse de



baja, deberán hacerlo del conocimiento de la Coordinación por escrito expresando sus motivos, lo anterior, para el caso de que, en lo posterior, quisieran volver a inscribirse al Programa, solo cuentan con 60 días naturales para presentarla a partir del inicio de la etapa 1.

- XII. Las beneficiarias del Programa que por alguna situación de salud o discapacidad conforme a la Clasificación de Tipo de Discapacidad Histórica del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) se encuentren imposibilitadas de llevar a cabo las actividades físicas de la etapa 1, serán exentas del cumplimiento de la misma, acreditándolo con las documentales necesarias ante la Coordinación del Programa.
- XIII. Las beneficiarias que no hayan terminado algún curso de formación educativa en el que se encontraban inscritas a través del Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro (ICATEQ) durante su generación correspondiente, podrán cubrir el pago del importe correspondiente al curso que deseen tomar en dicha Institución y así acceder a los beneficios de las graduadas de este Programa establecidos en el apartado 16 de las presentes Reglas de Operación.

13. Derechos de las personas beneficiarias.

Las beneficiarias tendrán los siguientes derechos:

- I. Recibir el beneficio del programa conforme los requisitos y formas de operación aplicables;
- II. Ser tratadas con respeto, igualdad, eficacia y calidad;
- III. Recibir información sobre los beneficios mencionados en el apartado 11 de las presentes Reglas; y
- IV. Tener la reserva y privacidad de su información personal conforme a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.

14. Obligaciones de las mujeres beneficiarias.

Las beneficiarias tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Cumplir con los ejercicios y evaluaciones de acuerdo a las etapas del Programa;
- II. Cumplir con el 50% de asistencias en ambas etapas del Programa; y



- III. No ejercer acción con fines de lucro con el Programa.

15. Baja del Programa

A) Las beneficiarias del Programa podrán ser dadas de baja cuando su conducta encuadre en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Ejercer acción con fines de lucro con el Programa;
- II. Deceso de la beneficiaria;
- III. Baja voluntaria al Programa, para poder participar dentro de alguna otra generación, esta baja deberá presentarse según lo establecido en el apartado 12 fracción XI; y
- IV. Proporcionar y difundir información falsa;

B) En caso de que alguna beneficiaria de generaciones anteriores, por causas de fuerza mayor, realizó su inscripción y no le fue posible concluir con alguna de las etapas que integran al Programa, podrá presentar por escrito una solicitud para admisión, misma que deberá contar con todos los datos de contacto, mencionando la generación de la que fue parte y adjuntar evidencia del motivo por el cual dejó de asistir, una vez recibida la solicitud, la Coordinación evaluará y dará una respuesta, esto solo podrá ser durante el periodo de Convocatoria del programa y hasta antes del inicio de los cursos propedéuticos mencionados en el apartado 12 inciso VII.

16. De las graduadas del Programa

Es graduada del programa, aquella mujer que haya participado en cualquier generación concluida y que pueda comprobarlo mediante alguno de los siguientes documentos:

- I. Certificado de un taller u oficio con validez oficial de la Secretaría de Educación Pública; o
- II. Constancia emitida por la Secretaría de la Mujer y/o la Coordinación del Programa que haga constar que la mujer formó parte de alguna generación del Programa; o
- III. Constancia que acredite que la mujer asistió a la capacitación para incubación y aceleración de negocios y/o emprendimientos que ofrece el Programa.

17. De los beneficios para graduadas



Los beneficios a los que tendrán acceso las mujeres graduadas podrán ser los siguientes:

- I. Tarjetas de descuento sujetas a convocatoria correspondiente emitida por la Coordinación del Programa, siendo indispensable que cuenten con cualquiera de los documentos mencionados en el apartado 16 de las presentes Reglas de Operación; y
- II. Ayudas sociales sujetas a convocatoria emitida por la Coordinación del Programa, a oferta y disponibilidad de las instituciones financieras, siendo requisito para autorización de estímulos contar con el documento mencionado en la fracción I del apartado 16 de las presentes Reglas de Operación.
- III. Seguimiento socioemocional conforme lo señalado en el apartado 21 de las presentes Reglas.

La vigencia de los beneficios de este apartado será hasta el 30 de septiembre de 2024.

18. Derechos de las mujeres graduadas

Las graduadas tendrán los siguientes derechos:

- I. Recibir los beneficios para graduadas del Programa bajo los requisitos y reglas de operación aplicables;
- II. Ser tratadas con respeto, igualdad, eficacia y calidad;
- III. Recibir información sobre los beneficios mencionado en el apartado 17 de las presentes Reglas;
- IV. Tener la reserva y privacidad de su información personal conforme a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.

19. Obligaciones de las mujeres graduadas

Las graduadas tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Demostrar que cuentan con uno o ambos documentos de los que se mencionan en la fracción I y II del apartado 16;
- II. Sujetarse a las condiciones mencionadas en este apartado 11 en los incisos a)



y b) para la obtención de los beneficios.

20. De las beneficiarias de la 7ma Generación

Las mujeres beneficiarias que estén inscritas en la 7ma Generación del Programa, que hayan dado cumplimiento con el 80% de asistencias de la etapa 1, podrán acceder a los beneficios para graduadas descritos en el apartado 17 de las presentes Reglas.

Una vez validadas las asistencias, la Coordinación del Programa otorgará una constancia que avala el cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior, este documento hará las veces de lo señalado en la fracción I del apartado 16 y solicitado en la fracción II del apartado 17 de las presentes Reglas de Operación, siendo requisito indispensable para acceder a esta ayuda social.

21. Acompañamiento mujeres graduadas

Las mujeres a las que hace mención el apartado 16 de las presentes Reglas de Operación tendrán acceso a lo siguiente:

- I. Actividades, talleres, capacitaciones y pláticas socio emocionales impartidas por personal especializado, de conformidad con planeación y presupuesto del Programa;
- II. Canalización y derivación a diferentes instancias públicas y privadas, según las necesidades específicas;
- III. Derivación o canalización a instancias correspondientes, según sus necesidades específicas;
- IV. Actividades que se emanen de la vinculación institucional que la Coordinación estime pertinentes, sujetos a demanda y presupuesto del programa;
- V. Asesorías nutricionales, conforme a la planeación y presupuesto del Programa;
- y
- VI. Clases de activación física de conformidad con planeación y presupuesto del Programa.

22. Transparencia



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

La información derivada de la operatividad del Programa, será de carácter público, garantizando el derecho de acceso a la información, de conformidad a lo establecido en la Ley Estatal de Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

La publicidad e información derivada de la operatividad del Programa, deberá contener la leyenda: *"Este Programa es de carácter público; no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente"*, así como de la heráldica municipal e imagen del Programa.

La Secretaría publicará la información sobre la operación del Programa en su página oficial del municipio de Querétaro y redes sociales, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 11, primer párrafo de la Ley General de Comunicación Social y artículo 28 de la Ley General de Desarrollo Social.

23. Quejas

Las quejas que devinieran de la ejecución de este Programa, deberán realizarse ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

24. De la evaluación y rendición de cuentas.

La evaluación tiene por objeto monitorear y dar seguimiento periódicamente a los resultados obtenidos con los objetivos planteados, a fin de determinar la vigencia, modificación o suspensión de las acciones implementadas, así como los avances que hay en la materia, asimismo, es responsabilidad de la Coordinación establecer los mecanismos de monitoreo, seguimiento y evaluación de las etapas y sus acciones que se implementen.

25. De los indicadores

La Coordinación deberá presentar informes trimestrales, de cumplimiento de acuerdo a lo establecido en la Matriz de Indicadores para los Resultados, dicha información será de carácter público en términos de las disposiciones aplicables.





QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024