

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

20 de febrero de 2024 · Año III · No. 65 Tomo II

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza la Denominación de la vialidad, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura y el Reconocimiento de la Vialidad denominada “Doctor Víctor Mena”, ubicada en el predio denominado como Fracción 3 de la parcela 38, Ejido Jurica, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 11 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada “Palma Canaria”, para denominarse “Avenida Doctor Víctor Mena”, que se desprende de la fusión de la Fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 20 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada “Palma Canaria”, para denominarse “Avenida Doctor Víctor Mena”, ubicada en el predio identificado como Fracción 3 de la Parcela 34 Z-2 P 1/1 con una superficie de 6,412.94 m² del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 26 Acuerdo por el que se Autoriza, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de la vialidad denominada “Santana”, la cual se compone de acceso y servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní; un polígono perteneciente a la Fracción 7; y un polígono perteneciente a la Fracción 4; que pertenecieron a la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 35 Acuerdo por el que se Autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Puerto Refugio”, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote “B” perteneciente a la Fracción “C” que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 45 Oficio No. SOPM/DO/170/2024, de fecha 26 de enero de 2024, emitido por la Dirección de Operaciones, consistente en el Dictamen Técnico respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de sus obras de urbanización del Fraccionamiento Puerta Navarra, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

- 46 Oficio No. SSPM/DAAP/1862/2023, de fecha 14 de noviembre de 2023, emitido por la Dirección de Operaciones, consistente en el Dictamen de condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad del Alumbrado Público del Fraccionamiento Loma Linda, Delegación Josefa Vergara.
- 47 Oficio No. SOPM/DO/169/2024, de fecha 26 de enero de 2024, emitido por la Dirección de Operaciones, consistente en el Dictamen Técnico respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de sus obras de urbanización de Altos Juriquilla, Delegación Félix Osores Sotomayor
- 48 Acuerdo por el que se autoriza la Denominación y Nomenclatura de la vialidad y el Reconocimiento de la vialidad denominada “Avenida Obrero Mundial”, ubicada en el predio denominado como Fracción 1-G de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 54 Acuerdo por el que se Autoriza la Denominación y Nomenclatura de la vialidad y el Reconocimiento de la Vialidad denominada “Avenida Plan de San Luis”, ubicada en el predio denominado como Fracción 1-H de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 60 Acta de la Sesión Ordinaria de la Comisión Consultiva de Tarifas del Municipio de Querétaro, celebrada el 30 de noviembre de 2023.
- 69 Modificación a los Lineamientos para las Ayudas Aplicadas en el Pago de los Servicios de la Universidad de las Mujeres.

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 EL ARTÍCULO 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

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.
5. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 13 de diciembre del presente, signado por el Dr. Víctor Mena Aguilar, en su carácter de Propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175005, solicitó la Denominación, **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento y Nomenclatura de la vialidad de nueva creación que se denominará Avenida Doctor Víctor Mena**, ubicada en la Fracción 3 de la Parcela 38, Ejido Jurica, resultado de la Subdivisión de Predios con clave catastral 140100122175005, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 786.95 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 6,975, expedido ante la fe del Lic. José E. Ledesma Barragán, Delegado del Registro Agrario Nacional el 19 de junio de 2012, el cual se inscribió en el Registro de Propiedad de esta ciudad, bajo Folio Real número 431625/1 de fecha 13 de julio de 2012, el Doctor Víctor David Mena Aguilar, adquirió la Parcela 38 Z-2 P1/1, del Ejido Jurica de este Municipio de Querétaro, Querétaro, la cual tiene una superficie de 9-02-23.33 HA. Hectáreas, comprendidas en las siguientes medidas y linderos: al norte en 484.61 m con parcela 37, al este en 364.00 con parcela 39 y Ejido el Salitre, al suroeste en 622.08 m en línea quebrada con Ejido El Salitre y Fraccionamiento Jurica, con clave catastral 140100122175005.

2. Mediante Escritura Pública Número 4,868 de fecha de 09 de septiembre de 2021, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Titular de la Notaría Número 2 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de Propiedad y del comercio de esta ciudad, se hizo constar la Protocolización del Deslinde Catastral número DC2021041 de fecha 24 de agosto de 2021, elaborado por la Dirección Municipal de Catastro, del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, en virtud del cual se modificó la superficie del inmueble descrito en el antecedente primero de este instrumento, a una superficie total de 87,456.55 m², con las siguientes medidas y colindancias: al norte 482.968 m y 0.338 m con parcela 37 del Ejido de Jurica, al este en 118.508 m y 28.925 m con Municipio de Querétaro/Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A de C.V. y en 216.569 m con Registralmente: Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A de C.V. y catastralmente: PRAEGRESSUS S.AP.I. de C.V., al sur en 1.132 m y 20.225 m con Ejido El Salitre, al suroeste en 27.442 con Velázquez Domínguez José Fernando; en 5.579 m y 40.584 m con López García Jesús Antonio; en 53.250 m con Guzmán Mesetas Guillermo Ernesto y Ramírez Rosiles Georgina Esther; en 45.175 m y 40.341 m con De Alba Barnola José; en 31.127 m con Rivera García Lourdes Elizabeth y Márquez Ramírez Jesús; en 41.792 m y 0.124 m con Arroyo Dena Yolanda; en 45.721 m con Catenus Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de C.V. ; en 55.174 m con Manzo Orañegui Gabriela; en 37.351 m y 0.070m con Valdez López Carmen Adriana Mariana; en 7.275 m y 29.198 m con Saldaña Leyva Ana Rosa; en 41.139 m con Sola Gutiérrez Rodrigo; en 33.318 m con Nassar Rodríguez Sara Ofelia; en 33.140 m con Barbeito Chávez Laura Manuela; en 29.538 m con Montaña Bermúdez Moisés y en 3.419 m con Alcocer Suárez Alejandra.

3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, del Municipio de Querétaro emitió la Licencia de Subdivisión con folio FUS202100434, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100122175005, con una superficie total de 87,456.55 m², en 4 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	80,424.80
FRACCIÓN 2	5,829.00
FRACCION 3	786.95
FRACCIÓN 4	415.80

De las cuales la Fracción 3 corresponde a una sección de vialidad, la cual debe transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad, así mismo debe dotar la vialidad de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

4. Mediante Escritura Pública Número 5,584, de fecha 29 de diciembre del año 2021, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Titular de la Notaría Número 24 de esta ciudad, comparece el Doctor Víctor David Mena Aguilar, con el objeto de Protocolizar la Licencia de Subdivisión de Predios, Número FUS202100434, de fecha 16 de noviembre de 2021, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

5. De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74 , de fecha 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1 de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio que se identifica como Fracción 3, Ejido Jurica, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad baja de H-3-40-Bj.

6. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, fue propuesta por el desarrollador para dar acceso a predios de su propiedad, y se identifica como Fracción 3 de la Parcela 38, Ejido Jurica, con clave catastral 140100122175005, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100434, de fecha 16 de noviembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Doctor Víctor Mena Con Número 9500, con una superficie de 87,456.55 m², que cuenta con una longitud de 278.548 metros lineales; con secciones variables, compuestas de arroyo vehicular de un sentido de 9.53 metros y banquetas con sección variable en ambos sentidos incluyendo guarnición, como se indica en el plano anexo.

7. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en la Fracción 3 de la Parcela 38, Ejido Jurica, con clave catastral 140100122175005, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100434, de fecha 16 de noviembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Doctor Víctor Mena Con Número 9500, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

• **Avenida Doctor Víctor Mena**

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se verificó que la Nomenclatura de Vialidad propuesta no se repite en la base de datos y para darle continuidad a las secciones viles existentes. Se considera factible dicha nomenclatura como:

• **Avenida Doctor Víctor Mena**

8. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realizó el día del 15 de abril presente visita al predio identificado como Fracción 3 de la Parcela 38, Ejido Jurica, con clave catastral 140100122175005, de un predio ubicado en Avenida Doctor Víctor Mena Con Número 9500, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

9. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la vialidad **Avenida Doctor Víctor Mena**, con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.07	
Avenida Doctor Víctor Mena	278.54	\$1,707.56	\$680.56	\$2,388.12
TOTAL				\$2,388.12

(Dos mil trescientos ochenta y ocho 12/100 MN)

10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, 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			
\$ 816,381.93	x	0.23%	\$ 18,776.78
Total.			\$18,776.78

(Dieciocho mil setecientos setenta y seis pesos 78/100 MN)

11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, 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 la vialidad de nueva creación identificada como Fracción 3 de la Parcela 38, Ejido Jurica, con clave catastral 140100122175005, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202100434, de fecha 16 de noviembre del 2021, de un predio ubicado en Avenida Doctor Víctor Mena Con Número 9500, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$ 7,118.63 (siete mil ciento dieciocho pesos 63/100 MN).

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación identificada como Fracción 3 de la Parcela 38, Ejido Jurica, con clave catastral 140100122175005, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, **la Denominación de la vialidad "Avenida Doctor Víctor Mena"**; ubicada en el predio denominado Fracción 3 de la parcela 38, Ejido Jurica resultado de la Subdivisión de Predios, con una superficie total de 786.95 m², como se señala en el considerando 7 del presente Estudio Técnico.

2. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Avenida Doctor Víctor Mena"**; ubicada en la Fracción 3 de la parcela 38, Ejido Jurica resultado de la Subdivisión de Predios, con una superficie total de 786.95 m².

3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175005, **la Asignación de Nomenclatura y el Reconocimiento de la Vialidad denominada "Doctor Víctor Mena"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 3 de la parcela 38, Ejido Jurica, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

4. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Por la modalidad de regularización por le avance de las obras de urbanización de la vialidad **"Avenida Doctor Víctor Mena"**, como lo señala el numeral 8, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Nomenclatura correspondiente a la vialidad **"Avenida Doctor Víctor Mena"**, como lo señala el numeral 9, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión correspondiente a la vialidad **"Avenida Doctor Víctor Mena"**, como se señala en el numeral 10, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la vialidad **"Avenida Doctor Víctor Mena"**, como se señala en el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo a la Nomenclatura correspondiente a la vialidad **"Avenida Doctor Víctor Mena"**, como lo señala el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben 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 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024; una vez realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

5. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento para la vialidad denominada **"Avenida Doctor Víctor Mena"** ubicada en el predio denominado como Fracción 3 de la parcela 38, Ejido Jurica, resultado de la Subdivisión, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, los proyectos y estudios siguientes:

- a) Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
- b) Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- c) Proyecto de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
- d) Validación del estudio de Impacto de Movilidad, para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad; el cual debe corresponder al proyecto ejecutado.
- e) Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.

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.

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.

ACUERDO

PRIMERO.- La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, **la Denominación de la vialidad "Avenida Doctor Víctor Mena"**; ubicada en el predio denominado Fracción 3 de la parcela 38, Ejido Jurica, resultado de la Subdivisión de Predios, con una superficie total de 786.95 m², con las características indicadas en el numeral 6 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO.- La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Avenida Doctor Víctor Mena"**; ubicada en la Fracción 3 de la parcela 38, Ejido Jurica resultado de la Subdivisión de Predios, con una superficie total de 786.95 m².

TERCERO.- La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175005, **la Asignación de Nomenclatura y el Reconocimiento de la Vialidad denominada "Doctor Víctor Mena"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 3 de la parcela 38, Ejido Jurica, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

CUARTO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos indicados en el resolutivo tercero del presente dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben 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 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024; una vez realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

QUINTO.- El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento para la vialidad denominada **"Avenida Doctor Víctor Mena"** ubicada en el predio denominado como Fracción 3 de la parcela 38, Ejido Jurica, resultado de la

Subdivisión, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad; los proyectos y estudios indicados en el Resolutivo Cuarto del presente dictamen.

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.

SEPTIMO.- 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.

DECIMO.- 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 Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano 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, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario.

Querétaro, Querétaro, a 10 de enero de 2024
A t e n t a m e n t e

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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 EL ARTÍCULO 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

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.

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 28 de noviembre de 2023, signado por el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez representante legal de la empresa denominada Praegressus, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, solicitó la Autorización del **Cambio de Nomenclatura de la vialidad denominada "Palma Canaria", para denominarse "Avenida Doctor Víctor Mena"**; con una superficie de 45,460.27 m² ubicada en las Fracciones B-5 y B-6, resultantes de la subdivisión de predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la fusión de la Fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, apoyado en lo siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 2,487, de fecha 30 de septiembre 2002, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número 0008702/0001, el 8 de octubre de 2002, se constituyó la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública número 56,187, de fecha 17 de agosto 2018, ante la fe del licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 29256, el 17 de agosto de 2018, con el objeto de protocolizar el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha 13 de julio de 2018, en donde se acordó entre otros asuntos, el Convenio de Fusión que celebran por una parte Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., en calidad de sociedad fusionada, y por la otra Praegressus, S.A.P.I. de C.V., en calidad de sociedad fusionante.
3. Mediante Escritura Pública número 56,417, de fecha 7 de septiembre 2018, ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 24, de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, donde comparece la sociedad mercantil denominada Praegressus, S.A.P.I. de C.V., a efecto de otorgar a favor de los Señores Arquitecto Juan Fernando Caviedes Ávalos, Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez, Natalia Rodríguez Martínez y Abraham Vázquez Hernández, poder general para pleitos y cobranzas, y poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración en materia laboral.
4. Mediante Escritura Pública número 56,417, de fecha 7 de agosto 2018, ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 24, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 29256-1, el 28 de febrero de 2013, se hace constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de la sociedad denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha 11 de diciembre de 2012, en donde se acordó entre otros asuntos, el otorgar de forma individual o mancomunada al señor José Oleszcovski Wasserteil y del Doctor Víctor David Mena Aguilar, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en materia Laboral, Actos de Dominio, así como para suscribir Títulos de Crédito y operar Cuentas Bancarias.
5. Presenta copia de la Escritura Pública número 14,706, de fecha 26 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00368736/0001, el 16 de diciembre de 2010, en la que se hace constar la protocolización del oficio de Fusión de predios número 2010-616 de fecha 22 de octubre de 2010, otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para formar una sola unidad con superficie de 584,591.38 m², conformada por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osoreos Sotomayor, por parte de "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., como propietaria de los predios.
6. Mediante copia de la Escritura Pública número 14,797, de fecha 10 de diciembre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios Inmobiliarios 00368737/0001, 00368738/0001, 00368739/0001, el 16 de diciembre de 2010, se hace constar la protocolización del oficio de autorización de subdivisión de predios, numero 2010-698, de fecha 9 de diciembre de 2010, otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, del predio señalado en el punto anterior, con una superficie de 584,591.38 m², identificado con la clave catastral 140100122211001, en tres fracciones con la siguientes superficies: Fracción "A" superficie 237,420.17 m², Fracción "B" superficie 341,757.03 m², Fracción "C" superficie 5,414.18 m², por parte de "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., como propietaria del predio.
7. Mediante oficio número DP-145/11, de fecha 17, de junio de 2011, la Comisión Federal de Electricidad, emite la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el proyecto del Centro Comercial y de Servicios, localizado en la Carretera Federal 57 esquina con calle Camelinas, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, que incluye las vialidades en estudio y el proyecto de alumbrado en la zona.
8. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/318/2011, de fecha 23 de septiembre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación de la zona habitacional, comercial y de servicios denominada "Plaza Centro" ubicada en el Ejido el Salitre, comunidad de Jurica Querétaro, Qro., dentro de la que se encuentran las vialidades en estudio.
9. Mediante la Licencia de Subdivisión de Predios con folio FUS201300047 de fecha 30 de enero de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la subdivisión en diez fracciones, de la Fracción "B" que cuenta con una superficie de 341,757.03 m², la cual se desprende de la poligonal conformada por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, quedando de la siguiente manera; Fracción 1: superficie 51,310.35 m²; Fracción 2: superficie 27,002.70 m²; Fracción 3: superficie 8,339.31 m²; Fracción 4: superficie 9,908.63 m²; Fracción 5: superficie 11,146.77 m²; Fracción 6: superficie 66,719.87 m²; Fracción 7: superficie 36,464.87 m²; Fracción 8: superficie 25,436.92 m²; Fracción 9: superficie 58,166.57 m² y Fracción 10: superficie 47,261.04 m². Condicionada que la Fracción 1 corresponde a una sección de vialidad, la cual deberá urbanizar el desarrollador a su costa, dotándola de la infraestructura urbana necesaria y transmitirla a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro.
10. Mediante Escritura Pública número 38,238, de fecha 18 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00455035/0001, 00455036/0001, 00455037/0001, 00455038/0001, 00455039/0001, 00455041/0001, 00455042/0001, 00455043/0001, 00455044/0001, 00455045/0001, el

20 de febrero de 2013, se hace constar la protocolización del oficio y plano número "FUS201300047", autorizados con fecha 30 de enero de 2013, por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, que autoriza a subdividir en 10 fracciones, la Fracción "B", la cual se desprende de la poligonal conformada por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

- 11.** Mediante Escritura Pública número 38,239, de fecha 18 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00455035/0002, el 15 de marzo de 2013, instrumento mediante el cual formaliza la donación de la Fracción 1 con una superficie de 51,310.35 m², resultante de la subdivisión de la Fracción "B", la cual se desprende de la poligonal conformada por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, a título gratuito a favor del municipio de Querétaro, por concepto de vialidad, que otorga la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de Donante, representada en este acto por su apoderado legal, el doctor Víctor David Mena Aguilar, en favor del Municipio de Querétaro, en su carácter de Donatario, representado por su síndico municipal, Licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, en cumplimiento al oficio y plano, número FUS201300047, de fecha 30 de enero de 2013, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
- 12.** Mediante oficio de fecha 7 de agosto de 2013, la empresa Bienes Raíces Juriquilla, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga la Viabilidad del servicio de agua potable para la vialidad denominada "Palma Canaria" ubicada en la Fracción 1 de la Fracción "B", resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, Qro., que forma parte del proyecto denominado Complejo Urbano Antea.
- 13.** Mediante oficio de fecha 15 de agosto de 2013, la empresa Bienes Raíces Juriquilla, Sociedad Anónima de Capital Variable, entrega planos sellados de agua potable y alcantarillado sanitario, únicamente para tramitar ante el Municipio de Querétaro la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada Palma Canaria, ubicada en la Fracción 1 de la Fracción "B", resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, Qro., que forma parte del proyecto denominado Complejo Urbano Antea.
- 14.** El promotor presenta copia del oficio No. SSPM/DAAP/2338/2013 de fecha 06 de noviembre de 2013, mediante el cual la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, autoriza el Proyecto de Alumbrado Público del Corredor Urbano ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 15.** Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con expediente número 003/14 de fecha 17 de febrero de 2014, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades "Palma Canaria", "Palma Washingtonia" y "Avenida Antea", ubicadas en las Fracciones 1 con superficie 51,310.35 m²; Fracción 3 con superficie 8,339.31 m²; y la Fracción 5 con superficie 11,146.77 m²; resultante de la subdivisión de predios con folio FUS201300047 de fecha 30 de enero de 2013, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Fracción "B" que se desprende del polígono conformado por las fracciones de las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para su desarrollo en una superficie total de 70,796.43 m².
- 16.** Derivado de la autorización de vialidades referidas en el punto anterior, el promotor quedo sujeto a transmitir a favor del municipio de Querétaro, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro público de la propiedad, una superficie de 70,796.43 m², por concepto de vialidades, de las cuales el promotor dio cumplimiento parcial con la transmisión mediante Escritura Pública número 38,239, de fecha 18 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario número 00455035/0002, el 15 de marzo de 2013, de la Fracción 1 con una superficie de 51,310.35 m², resultante de la subdivisión de predios con folio FUS201300047 de fecha 30 de enero de 2013, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, referida en el punto 7 del presente Dictamen Técnico, quedando pendientes por transmitir la Fracción 3 con superficie 8,339.31 m²; y la Fracción 5 con superficie 11,146.77 m²; resultante de la subdivisión mencionada, por concepto de vialidad.
- 17.** Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con expediente número 003/14 de fecha 17 de febrero de 2014, se autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades: "Palma Canaria", "Palma Washingtonia" y "Avenida Antea" ubicadas en las Fracciones 1, 3 y 5 resultantes de la subdivisión de la Fracción "B" que se desprende del polígono conformado por las fracciones de las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:
 - I. Copia simple del recibo único de pago número Z-3817596 de fecha 05 de mayo de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$549,430.56 (Quinientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos treinta

pesos 56/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de las vialidades Palma Canaria, Palma Washingtonia y Avenida Antea.

- II. Copia simple del comprobante de pago número Z-3817597 de fecha 05 de mayo de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$23,042.21 (Veintitrés mil cuarenta y dos pesos 21/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades Palma Canaria, Palma Washingtonia y Avenida Antea.
- III. Copia simple de la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 13 de mayo de 2014 y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 30 de mayo de 2014.

18. Mediante Escritura Pública número 28,806, de fecha 23 de abril de 2014, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 003/14 de fecha 17 de febrero de 2014, se autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las vialidades "Palma Canaria", "Palma Washingtonia" y "Avenida Antea" ubicadas en las Fracciones 1, 3 y 5 resultante de la Subdivisión de la Fracción "B" que se desprende del polígono conformado por las fracciones de las Parcelas 1 Z-1 P1/2, 2 Z-1 P1/2, 18 Z-1 P1/2, 19 Z-1 P1/2 y 25 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre así como de las Parcelas 31 Z-2 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 39 Z-2 P1/1 del ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

19. Debido a la modificación en el trazo de la vialidad denominada Palma Canaria, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201600276, de fecha 2 de agosto de 2016, autoriza la fusión de lotes, en que se incluye la Fracción 1 en que se desarrollaba la citada vialidad, para conformar una superficie total de 321,158.20 m², correspondientes a la Fracción B resultante de la subdivisión de la Parcela 39, Z-2, P 1/1, con clave catastral 140100122211001, del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

20. Mediante la Licencia de Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la subdivisión en nueve fracciones, de la Fracción "B" que cuenta con una superficie de 321,158.20 m², la cual se desprende de la subdivisión de la Parcela 39, Z-2, P 1/1, con clave catastral 140100122211001, del Ejido Jurica, quedando de la siguiente manera; Fracción B-1: superficie 11,635.86 m²; Fracción B-2: superficie 5,935.47 m²; Fracción B-3: superficie 5,935.47 m²; Fracción B-4: superficie 92,262.20 m²; Fracción A-5: superficie 10,679.06 m²; Fracción B-6: superficie 53,052.92 m²; Fracción B-7: superficie 48,174.94 m²; Fracción B-8: superficie 93,356.83 m² y Fracción B-9: superficie 125.45 m².

Se hace notar que de las fracciones resultantes, la sección de vialidad denominada Palma Canaria que se modifica su trazo, así como las vialidades de nueva creación, se desarrollarán en las Fracciones B-5 con superficie de 10,679.06 m² y B-6 con superficie 53,052.92 m²; resultante de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, misma que queda condicionada a urbanizar por parte del desarrollador a su costa, dotándola de la infraestructura urbana necesaria y transmitirla a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro.

21. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con expediente número 0004/17 de fecha 16 de febrero de 2017, otorgó la Autorización para la Modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las vialidades de nueva creación, ubicadas en la Fracción B-6 con superficie 53,052.92 m², resultante de la subdivisión de predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la fusión de la Fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad; publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", No. 64, de fecha, 15 de septiembre de 2017, y Gaceta Municipal No. 44, Tomo I, de fecha 27 de junio de 2017.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con expediente número 0004/17 de fecha 16 de febrero de 2017, otorgó la Autorización para la Modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las vialidades de nueva creación, ubicadas en la Fracción B-6 con superficie 53,052.92 m², resultante de la subdivisión de predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la fusión de la Fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:

1. Comprobante de pago número Z-7338466, de fecha 18 de abril de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$827,894.00 (Ochocientos veintisiete mil ochocientos noventa y cuatro pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión para la calle Bugambilias y una sección de la vialidad Avenida Antea.
2. Comprobante de pago número Z-7338467, de fecha 18 de abril de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$3,134.00 (Tres mil un ciento treinta y cuatro pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad Bugambilias y una sección de la vialidad Avenida Antea.

3. Comprobante de pago número Z-7338468, de fecha 18 de abril de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$1,884.00 (Un mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M. N.), por concepto de emisión de Dictamen, relativo al Reconocimiento vial de la calle Bugambilias y una sección de la vialidad Avenida Antea.
- 23.** Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con expediente número 0004/17 de fecha 16 de febrero de 2017, otorgó la autorización para la modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las vialidades de nueva creación, el promotor presenta Escritura Pública 71,764, de fecha 29 de noviembre de 2017, ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número Cinco de la Demarcación Notarial de Querétaro, donde se hace constar:
1. La protocolización de la Autorización de Fusión de predios, contenida en la Licencia número FUS201600276, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario: 00579472/0001, de fecha 29 de enero de 2018.
 2. La protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios, contenido en la Licencia número FUS201600277, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo los folios inmobiliarios: 00579473/0001, 00579474/0001, 00579476/0001, 00579477/0001, 00579571/0001, 00579572/0001, 00579573/0001, 00579575/0001 y 00579576/0001, de fecha 29 de enero de 2018.
 3. La protocolización del Dictamen Técnico de fecha 16 de febrero de 2017, emitido por el Lic. Daniel Rodríguez Parada, en su carácter de Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización para la Modificación del trazo de la vialidad Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Vialidades de nueva creación y Autorización de Nomenclatura, ubicadas en la Fracción B-6 con superficie 53,052.92 m², resultante de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la fusión de la Fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo los folios inmobiliarios: 00579572/0003 y 00579572/0004, de fecha 29 de enero de 2018.
 4. La formalización de la modificación al contrato de donación, que celebran por una parte el Municipio de Querétaro y por la otra la sociedad mercantil denominada Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., de la Fracción B-6, que cuenta con una superficie de 53,052.92 m², inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario: 00579572/0002, de fecha 29 de enero de 2018.
- 24.** Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con expediente número 0004/17 de fecha 16 de febrero de 2017, otorgó la Autorización para la Modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las vialidades de nueva creación, el promotor presenta publicaciones:
- I. Publicación de la "Gaceta Municipal" del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 27 de junio de 2017, Año II, No. 44, Tomo I.
 - II. Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" Tomo CL de fecha 8, de septiembre de 2017, No. 63 y Tomo CL, de fecha 15 de septiembre de 2017, No.64.
- 25.** Mediante Acuerdo de fecha 20 de diciembre de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible otorgó a la Sociedad Mercantil denominada "Praegressus" S.A.P.I. de C.V., a través de su representante, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y para las vialidades: Avenida Antea, Bugambilias y Camelinas, ubicadas en las Fracciones B-6 con superficie 53,052.92 m² y B-5 con superficie de 10,679.06 m² resultante de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la fusión de la Fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, autorizada mediante expediente número 0004/17 de fecha 16 de febrero de 2017.
- 26.** Referente al Cambio de Nomenclatura propuesta por la Sociedad Mercantil denominada "Praegressus" S.A.P.I. de C.V., para una sección de la vialidad denominada actualmente "Palma Canaria" con una superficie de 45,460.27 m², ubicada en las Fracciones B-5 y B-6 resultantes de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la fusión de la Fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudades la siguiente:

- Avenida Doctor Víctor Mena

27. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató que la nomenclatura de la vialidad propuesta no se repite en la base de datos de los archivos de calles de la Dirección de Desarrollo Urbano; por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Avenida Doctor Víctor Mena**

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 Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por el Cambio de Nomenclatura de la sección de vialidad con una superficie de 45,460.27 m² ubicada en las Fracciones B-5 y B-6, resultantes de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la fusión de la Fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente esta Dirección de Desarrollo Urbano, pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología lo siguiente:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a la Sociedad Mercantil denominada "Praegressus" S.A.P.I. de C.V., representada por el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, el **Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Palma Canaria", para denominarse "Avenida Doctor Víctor Mena"**, con una superficie de 45,460.27 m² ubicada en las Fracciones B-5 y B-6, resultantes de la Subdivisión de Predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la fusión de la Fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

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

- El cambio de nomenclatura de la Vialidad denominada "Palma Canaria", conforme al considerando 28 del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben 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 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023; 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 en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Secretaría de fecha 20 de diciembre de 2018 que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y para las vialidades: Avenida Antea, Bugambilias y Camelinas, ubicadas en las Fracciones B-6 con superficie 53,052.92 m² y B-5 con superficie de 10,679.06 m² resultante de la subdivisión de predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la fusión de la Fracción B, resultante de la Subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, señaladas en los Acuerdos Y Transitorios siguientes:

- **SEGUNDO.** - Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de un año a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.
- **TERCERO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 3, 4, 5, 6, 7 y 8, de los Resolutivos del Dictamen Técnico del presente, para lo cual se instruye al Síndico Municipal para que suscriba los instrumentos públicos en el que se hará constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de una superficie de 10,679.06 m²; resultante de la Licencia de Subdivisión de Predios número folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano por concepto de vialidad.

- **CUARTO.** El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las fracciones a las que darán acceso las vialidades, las cuales para su desarrollo deberán dotarse de los servicios necesarios de infraestructura o que requieran para su correcto funcionamiento, así como contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus Reglamentos.
- **QUINTO.** El propietario 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 Ayuntamiento Municipal, para la cual deberá otorgar a favor del Municipio, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización, de acuerdo a lo indicado en el artículo 208 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- **TRANSITORIO PRIMERO.-** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.
- El promotor deberá 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 a proceder a la revocación del presente Acuerdo.
- **TRANSITORIO TERCERO.-** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- Así mismo, dentro de un periodo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo, el desarrollador debe presentar su **solicitud de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la vialidad ahora denominada Avenida Doctor Mena, así como para las vialidades Avenida Antea, Bugambilias y Camelinas, debiendo presentar la documentación necesaria.

4. 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 autoridad correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deben ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. 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.

6. 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 con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a la Sociedad Mercantil denominada "Praegressus" S.A.P.I. de C.V., representada por el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, el **Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Palma Canaria", para denominarse "Avenida Doctor Víctor Mena"**, con una superficie de 45,460.27 m² ubicada en las Fracciones B-5 y B-6, resultantes de la subdivisión de predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la fusión de la Fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.

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

- El cambio de nomenclatura de la Vialidad denominada "Palma Canaria", conforme al considerando 28 del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben 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 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 en un periodo máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Secretaría de fecha 20 de diciembre de 2018 que autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Modificación del trazo de la vialidad denominada Palma Canaria y para las vialidades: Avenida Antea, Bugambilias y Camelinas, ubicadas en las Fracciones B-6 con superficie 53,052.92 m² y B-5 con superficie de 10,679.06 m² resultante de la subdivisión de predios con folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que se desprende de la fusión de la Fracción B, resultante de la subdivisión de predios del polígono conformado en su momento por las Parcelas 31 Z-2 P 1/1, 36 Z-1 P 1/1, 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 1, 2, 18, 19, y 25 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, señaladas en los Acuerdos y Transitorios siguientes:

- **SEGUNDO.** *Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de un año a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.*
- **TERCERO.** *El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 3, 4, 5, 6, 7 y 8, de los Resolutivos del Dictamen Técnico del presente, para lo cual se instruye al Síndico Municipal para que suscriba los instrumentos públicos en el que se hará constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de una superficie de 10,679.06 m²; resultante de la Licencia de Subdivisión de Predios número folio FUS201600277 de fecha 2 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano por concepto de vialidad.*
- **CUARTO.** *El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las fracciones a las que darán acceso las vialidades, las cuales para su desarrollo deberán dotarse de los servicios necesarios de infraestructura o que requieran para su correcto funcionamiento, así como contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus Reglamentos.*
- **QUINTO.** *El propietario 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 Ayuntamiento Municipal, para la cual deberá otorgar a favor del Municipio, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización, de acuerdo a lo indicado en el artículo 208 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.*
- **TRANSITORIO PRIMERO.** *Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.*
- *El promotor deberá 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 a proceder a la revocación del presente Acuerdo.*
- **TRANSITORIO TERCERO.** *La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro de la Secretaría General de Gobierno Municipal.*
- *Así mismo, dentro de un periodo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo, el desarrollador debe presentar su **solicitud de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la vialidad ahora denominada Avenida Doctor Mena, así como para las vialidades Avenida Antea, Bugambilias y Camelinas, debiendo presentar la documentación necesaria.*

CUARTO. 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 deben ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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 con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal, 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 Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Representante Legal de la Sociedad Mercantil "Praegressus" S.A.P.I. de C.V..

Querétaro, Querétaro, a 1° de diciembre de 2023

A t e n t a m e n t e

**ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**

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 EL ARTÍCULO 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

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.

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 28 de noviembre del presente, firmado por el Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario, solicitó la Autorización del **Cambio de Nomenclatura de la vialidad denominada "Palma Canaria", para denominarse "Avenida Doctor Víctor Mena"**; ubicada en un predio de su propiedad identificado como fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m², identificado con la clave catastral 140100122175001 y la cual cuenta con una superficie de 680.11 m², una longitud de 79.16 metros lineales y una sección variable máxima de 14.474 metros.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Título de Propiedad número 000000001933 de fecha 7 de marzo de 2005, expedido por el C. Vicente Fox Quesada, en ese entonces Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real 172199/1 el día 08 de abril de 2005; que ampara la propiedad de la Parcela 34 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, a favor del Doctor Víctor David Mena Aguilar.

2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante licencia de subdivisión con folio FUS202200220, de fecha 05 de octubre de 2022, autoriza la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100122175001, con una superficie total de 87,362.68 m², en 4 fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M ²
FRACCIÓN 1	29,998.28
FRACCIÓN 2	27,483.99
FRACCIÓN 3	6,412.94
FRACCIÓN 4	23,467.47

De las cuales la fracción 3 corresponde a una sección de vialidad, la cual debe contar con autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y deberá transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y obtener la nomenclatura autorizada.

3. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, Departamento de Planeación, en noviembre de 2022, emite el visto bueno a los planos para trámite ante otras dependencias del proyecto de media tensión, ubicado en el Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual incluye la vialidad de estudio.

4. Mediante Escritura Pública número 49,520 de fecha 08 de diciembre del año 2022, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, en trámite administrativo de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, hace constar la protocolización de la autorización de subdivisión de predios con número de licencia FUS202200220 de fecha 05 de octubre del 2022, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de Víctor David Mena Aguilar, en la cual se autoriza subdividir en 4 Fracciones el inmueble de su propiedad identificado como Parcela 34 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, para quedar como: Fracción 1: con superficie de 29,998.28 m², Fracción 2: con superficie de 27,483.99 m², Fracción 3: con superficie de 6,412.94 m² y la Fracción 4: con superficie de 23,467.47 m².

5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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 013/0002, indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA y de servicios (H2S).

6. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con expediente número Exp.- 01-2023 de fecha 16 de enero de 2023, se Autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**; ubicadas en el predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m², con las características indicadas en el numeral 6 del Dictamen Técnico.

7. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con expediente número Exp.- 01/2023 de fecha 16 de enero de 2023, que Autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada "Palma Canaria"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el desarrollador presento lo siguiente:

- Copia simple del comprobante de pago número B-111286 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$4,829.00 (Cuatro mil ochocientos veintinueve pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad.
- Copia simple del recibo único de pago número B-111282 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$314,833.00 (Trescientos catorce mil ciento ochocientos treinta y tres pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-111586 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$9,604.00 (Nueve mil seiscientos cuatro pesos 00/100 M. N.), por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-111276 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$2,402.00 (Dos mil cuatrocientos dos pesos 00/100 M. N.), por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-123583 de fecha de pago 10 de marzo de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$381,830.00 (Trescientos ochenta y un mil ochocientos treinta pesos 00/100 M. N.), por concepto de multa por la ejecución de las obras de urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de una sección de la vialidad.

8. Referente al cambio de Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la sección de la vialidad denominada actualmente "Palma Canaria", ubicada en el predio de su propiedad identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cual cuenta con una superficie de 680.11

m², una longitud de 79.16 metros lineales y una sección variable máxima de 14.474 metros, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Palma Canaria

9. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató que la nomenclatura de la vialidad propuesta no se repite en la base de datos de los archivos de calles de la Dirección de Desarrollo Urbano; por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Avenida Doctor Víctor Mena**

10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por el Cambio de Nomenclatura de la sección de la Vialidad ubicada en el predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-02 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente esta Dirección de Desarrollo Urbano, pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología lo siguiente:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175001, el **Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Palma Canaria", para denominarse "Avenida Doctor Víctor Mena"**, ubicada en el predio identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, para un tramo de vialidad el cual cuenta con una superficie de 680.11 m², una longitud de 79.16 metros lineales y una sección variable máxima de 14.474 metros.

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

- El cambio de nomenclatura de la Vialidad denominada "Palma Canaria", conforme al considerando 10 del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben 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 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023; 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 en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Secretaría de fecha 16 de enero de 2023 que Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**; ubicadas en el predio identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m², señaladas en los Acuerdos y Transitorio siguientes:

- **CUARTO.-** El Desarrollador debe 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 \$9,229,337.60 (Nueve millones doscientos veintinueve mil trescientos setenta y siete pesos 60/100 M.N.) correspondiente al **69.63%** de obras pendientes por realizar, como se indica en el numeral 9 del presente Dictamen Técnico.
- **QUINTO.-** El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad correspondiente al predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m² debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.
- **SEXTO.-** El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, Escritura Pública 49,520 de fecha 08 de diciembre de 2022, que protocoliza la subdivisión número FUS202200220, de fecha 05 de octubre de 2022, que autoriza dividir el predio identificado

como Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- **SÉPTIMO.-** El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad.
 - **OCTAVO.-** Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.
 - **NOVENO.-** El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la **Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** al Dr. Víctor David Mena Aguilar, propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175001, el **Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Palma Canaria", para denominarse "Avenida Doctor Víctor Mena"**, ubicada en el predio identificado como Fracción 3 de la Parcela 34 Z-2 P 1/1 con una superficie de 6,412.94 m² del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para un tramo de vialidad el cual cuenta con una superficie de 680.11 m², una longitud de 79.16 metros lineales y una sección variable máxima de 14.474 metros.

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

- El cambio de nomenclatura de la Vialidad denominada "Palma Canaria", conforme al considerando 10 del presente Dictamen Técnico.

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 en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Secretaría de fecha 16 de enero de 2023 que Autoriza la la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**; ubicadas en el predio denominado como fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m², enunciadas en el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico del presente Acuerdo:

- **CUARTO.-** El Desarrollador debe 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 \$9,229,337.60 (Nueve millones doscientos veintinueve mil trescientos setenta y siete pesos 60/100 M.N.) correspondiente al **69.63%** de obras pendientes por realizar, como se indica en el numeral 9 del presente Dictamen Técnico.
- **QUINTO.-** El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad correspondiente al predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m² debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.
- **SEXTO.-** El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, Escritura Pública 49,520 de fecha 08 de diciembre de 2022, que protocoliza la subdivisión número FUS202200220, de fecha 05 de octubre de 2022, que autoriza dividir el predio identificado como Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- **SÉPTIMO.-** El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- **OCTAVO.-** Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.
- **NOVENO.-** El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

SEPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

DECIMO. 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.

DECIMO PRIMERO. 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 Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175001, denominado como Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 1° de diciembre de 2023

A t e n t a m e n t e

**ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**

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 15 de junio del presente, firmado por el C. José Edgar Santana García, por derecho propio y en su carácter de Apoderado Legal de la Señora María Alejandra Amelia de la Llata Bores, solicitó la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la vialidad identificada como Servidumbre de Paso constituida sobre la superficie de 1,839.2872 m², la cual se compone de acceso y servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní con una superficie de 421.00 m²; un polígono perteneciente a la Fracción 7 con una superficie de 140.6192 m²; y un polígono perteneciente a la Fracción 4 con una superficie de 1,277.668 m², lo anterior para dar acceso a los inmuebles de dicha zona tales como las fracciones 3, 4 y 7 respectivamente, fracciones que pertenecieron a la Ex-Hacienda de Juriquilla, ubicadas en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por convenio otorgado en escrito privado de fecha 23 de junio de 1976, entre la empresa Jurica Mesón del Prado, representada por su Director General el Contador Público Enrique Celayeta Wolff por una parte y por la otra por el Lic. Eduardo de la Llata González de Cosío, se hizo la servidumbre de paso entre los Lotes 22 y 23 del Fraccionamiento "Villas del Mesón", de su propiedad, con anchura de 5.00 metros como se aprecia de la cláusula segunda inciso b) de dicho instrumento, la que desde esa fecha corre a partir de la Calle Mompaní, para llegar a lo que hoy es el lote 4 de la subdivisión que más adelante se anuncia; para determinar el origen y continuidad de la servidumbre de paso que ahora se reconoce, determina y formaliza.

2. Mediante copia certificada del Instrumento NO. 3,958, Tomo V, en la Ciudad de Querétaro, a los 5 días del mes de abril de 1994, ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 21, de este Distrito judicial, comparece la señora María Alejandra de Llata Bores y manifiesta que viene a otorgar a través de este instrumento, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ADMINISTRAR BIENES Y PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO en favor del señor José Edgar Santana García.

3. Mediante Escritura Pública Número 18,650 de fecha 06 de junio de 1997, ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 13, de la que es Titular el Lic. Alberto Macedo Rivas, de esta demarcación notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real número 65609/01 el 9 de junio de 1998; se hizo constar la Adjudicación de Bienes de la Sucesión intestamentaria del señor Eduardo de la Llata González de Cosío, a favor de María Alejandra Amelia de la Llata Bores, quien adquirió la Fracción 4 con una superficie de 9,076.99 m², que perteneció a la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de Juriquilla, Municipio de Querétaro, Qro.

4. Mediante Escritura Pública Número 27,441 de fecha 08 de diciembre de 2004, ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 13, de la que es Titular el Lic. Luis Rayas Macedo, de esta demarcación notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real número 70553/6 el día 27 de abril de 2005; se hizo constar la compraventa "AD CORPUS", celebrada entre el señor Eduardo de la Llata Bores como vendedora y el señor José Edgar

Santana García como parte compradora, quien adquirió la Fracción 7 con una superficie de 3,199.87 m², que perteneció al Lote A de la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de Juriquilla, Municipio de Querétaro, Qro.

5. Mediante Escritura Pública Número 13,713 de fecha 23 de octubre del año 2006, ante la fe del Lic. ROBERTO LOYOLA VERA, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio mercantil electrónico número 24112006 el 24 de noviembre de 2006, se hace constar la Constitución de Una Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, que otorgan la Sociedad Mercantil denominada "DESARROLLADORA EDIFICARE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por los señores HÉCTOR FRANCISCO MENDOZA PESQUERA y FRANCISCO BOILES FERNANDEZ, y la Sociedad Mercantil denominada "CAPITAL INMOBILIARIO INSTITUCIONAL" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor JUAN CARLOS BRANIFF HIERRO. Los comparecientes constituyen "LC INMOBILIARIA", la cual deberá ir siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA, PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE" o de su abreviatura "S.A.P.I, DE C.V."

6. Mediante Escritura Pública Número 42,079 de fecha 05 de enero del año 2012, ante la fe de la Lic. ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio mercantil electrónico número 32725-1 el 09 de febrero de 2012, el Ingeniero HÉCTOR FRANCISCO MENDOZA PESQUERA, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada LC INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, se hace constar Protocolización del Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio y Suscripción de títulos de crédito a SARA JULIANA GALVÁN GARCÍA.

7. Mediante Escritura Pública Número 52,209 de fecha 21 de diciembre de 2010, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real número 151405/13 el 3 de junio de 2011; se hizo constar la compraventa "AD CORPUS", celebrada entre el señor Héctor Francisco Mendoza Pesquera como parte vendedora y la persona moral "LC INMOBILIARIA", S.A.P.I de C.V., como parte compradora, quien adquirió la Fracción 3 con una superficie de 9,076.00 m², que perteneció a la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de Juriquilla, Municipio de Querétaro, Qro.

8. Mediante Escritura Pública Número 77,345 de fecha 5 de octubre de 2018, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los Folios Inmobiliarios número: 65609/0003, 00173018/0005, el día 15 de febrero de 2019; que celebran por una parte LC Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable representada por el señor Héctor Francisco Mendoza Pesquera, en su calidad de propietaria del predio Dominante y de la otra el señor José Edgar Santana García, en lo personal y como representante de María Alejandra Amelia de la Llata Bores, en su calidad de propietarios de los predios sirvientes. Hacen constar EL RECONOCIMIENTO, DETERMINACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO. DESCRIPCIÓN. a) El acceso y servidumbre de paso de origen que parte de la Calle Mompaní y que se hizo constar en la Escritura de Adjudicación de las diversas Fracciones, identificado en el plano que se agregó a cada uno de los Testimonios debidamente inscritos y a los que se ha hecho mención como antecedentes de origen de las fracciones 3 tres y 4 cuatro, que también es antecedente de la fracción 7 en comento, por tanto está plenamente reconocida en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad; b) Que la prolongación de dicha Servidumbre de Paso que ya existía, pero que no había sido determinada ni formalizada expresamente, se conforma por dos fracciones: un primer polígono que se ubica en la Fracción 7 y segundo polígono que se ubica en la Fracción 4; constituidos dichos polígonos con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
POLÍGONO FRACCIÓN DE ORIGEN	421.0000
POLÍGONO DE LA FRACCIÓN 7	140.6192
POLÍGONO DE LA FRACCIÓN 4	1,277.668

Estableciendo en las CLÁUSULAS:

- **TERCERA:** Desde ahora José Edgar Santana García, en lo personal y como representante de María Alejandra Amelia de la Llata Bores, se comprometen en caso de ser necesario para el reconocimiento de la vialidad, a transferir la propiedad por el medio jurídico más adecuado a favor de la autoridad correspondiente, respecto de la superficie donde se establece la servidumbre.
- **SEXTA:** Correrán por cuenta del dueño del predio dominante los gastos derivados de las obras necesarias de urbanización incluyendo drenaje sanitario, agua potable y conexión con la red eléctrica, además se obliga a urbanizar y construir, sobre la vialidad donde se ubica la servidumbre, cuatro entradas que permitan el acceso a los predios sirvientes conocidos como Fracción 4 y Fracción 7.
- **SÉPTIMA:** Todos las licencias, permisos y autorizaciones que se requieran para realizar la urbanización de la vialidad y la construcción de los accesos a que se refieren las cláusulas anteriores, serán por cuenta y a cargo del predio dominante.

9. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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, e 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 007/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

10. Con base al Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de octubre de 2011, publicado en la "Gaceta Municipal" no. 52 de fecha 31 de octubre de 2011 y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 4 de noviembre de 2011, protocolizado mediante Escritura núm. 21, 668 de fecha 7 de diciembre de 2011, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, el 28 de junio de 2012; mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Habitacional con Densidad de Población de 200 HAB/HA (H2).

11. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento se identifica como servidumbre de paso constituida sobre la superficie de 1,839.2872 m², la cual se compone de acceso y servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní con una superficie de 421.00 m²; un polígono perteneciente a la Fracción 7 con una superficie de 140.6192 m²; y un polígono perteneciente a la Fracción 4 con una superficie de 1,277.668 m²; lo anterior para dar acceso a los inmuebles de dicha zona tales como las fracciones 3, 4 y 7 respectivamente, que pertenecieron a la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se indica en el plano anexo.

12. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en los predio de su propiedad identificada como Servidumbre de Paso constituida sobre servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní; un polígono perteneciente a la Fracción 7; y un polígono perteneciente a la Fracción 4; lo anterior para dar acceso a los inmuebles de dicha zona, tales como las fracciones 3, 4 y 7 respectivamente, que pertenecieron a la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, es la siguiente:

- **Santana**

13. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se advirtió que la Nomenclatura de Vialidad propuesta no se repite en la base de datos, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Santana**

14. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el día 19 de octubre del presente año, realizó la visita al predio identificado como Servidumbre de Paso constituida sobre servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní; un polígono perteneciente a la Fracción 7; y un polígono perteneciente a la Fracción 4; que pertenecieron a la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; observando que no se han realizado obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

15. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, con lo señalado en el artículo 26, fracción III, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$791.86	\$78.90	
Santana	183.00	\$ 791.86	\$ 654.87	\$ 1,446.73
TOTAL				\$1,446.73

(Mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos 73/100 MN)

16. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción XIV de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, 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				
\$ 2,678,183.79	x	1.875%	\$ 50,215.95	
Total.			\$ 50,215.95	

(Cincuenta mil doscientos quince pesos 95/100 MN)

17. 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 2022, 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 la Vialidad de nueva creación, la cual se compone de acceso y servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní; un polígono perteneciente a la Fracción 7; y un polígono perteneciente a la Fracción 4; ubicadas en la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 MN).

18. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción XIII, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación, la cual se compone de acceso y servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní; un polígono perteneciente a la Fracción 7; y un polígono perteneciente a la Fracción 4; ubicadas en la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir a la empresa LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. de C.V. representada por la Lic. Sara Juliana Galván García, propietaria del predio dominante, y al C. José Edgar Santana García, por derecho propio y en su carácter de Apoderado Legal de la Señora María Alejandra Amelia de la Llata Bores, propietarios de los predios sirvientes, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Santana"**; la cual se compone de acceso y servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní; un polígono perteneciente a la Fracción 7; y un polígono perteneciente a la Fracción 4; que pertenecieron a la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,839.2872 m², con las características indicadas en el numeral 11 del Dictamen Técnico.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir a la empresa LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. de C.V., representada por la Lic. Sara Juliana Galván García, propietaria del predio dominante, y al C. José Edgar Santana García, por derecho propio y en su carácter de Apoderado Legal de la Señora María Alejandra Amelia de la Llata Bores, propietarios de los predios sirvientes, **la Nomenclatura de la Vialidad denominada "Santana"**, la cual se compone de acceso y servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní; un polígono perteneciente a la Fracción 7; y un polígono perteneciente a la Fracción 4; que pertenecieron a la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

3. 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 Nomenclatura, como lo señala el Considerando 15, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 16, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 17, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 18, 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.

4. El presente Acuerdo queda condicionado al momento del desarrollo de las fracciones a las que da acceso la vialidad reconocida, a la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la vialidad, la cual debe estar constituida por una sección vial mínima de 10.00 metros, compuesta de acceso y servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní; un polígono perteneciente a la Fracción 7; y un polígono perteneciente a la Fracción 4; que pertenecieron a la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,839.28 m², debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

5. 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) Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad; una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.
- b) Los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
- c) Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad (impreso y en archivo digital, formato PDF).
- d) Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales (impreso y en archivo digital, formato PDF).

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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

11. 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.

12. 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.

13. 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** a la empresa LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. de C.V. representada por la Lic. Sara Juliana Galván García, propietaria del predio dominante, y al C. José Edgar Santana García, por derecho propio y en su carácter de Apoderado Legal de la Señora María Alejandra Amelia de la Llata Bores, propietarios de los predios sirvientes, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Santana"**; la cual se compone de acceso y servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní; un polígono perteneciente a la Fracción 7; y un polígono perteneciente a la Fracción 4; que pertenecieron a la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,839.2872 m², con las características indicadas en el numeral 11 del Dictamen Técnico.

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

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA** a la empresa LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. de C.V., representada por la Lic. Sara Juliana Galván García, propietaria del predio dominante, y al C. José Edgar Santana García, por derecho propio y en su carácter de Apoderado Legal de la Señora María Alejandra Amelia de la Llata Bores, propietarios de los predios sirvientes, **la Nomenclatura de la Vialidad denominada "Santana"**, la cual se compone de acceso y servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní; un polígono perteneciente a la Fracción 7; y un polígono perteneciente a la Fracción 4; que pertenecieron a la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

TERCERO.- 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 Nomenclatura, como lo señala el Considerando 15, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 16, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 17, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 18, 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.

CUARTO.- El presente Acuerdo queda condicionado al momento del desarrollo de las fracciones a las que da acceso la sección vial reconocida, a la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la vialidad, la cual debe estar constituida por una sección vial mínima de 10.00 metros, compuesta de acceso y servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní; un polígono perteneciente a la Fracción 7; y un polígono perteneciente a la Fracción 4; que pertenecieron a la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,839.28 m², debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

QUINTO.- 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:

- e) Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad; una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.
- f) Los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
- g) Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad (impreso y en archivo digital, formato PDF).
- h) Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales (impreso y en archivo digital, formato PDF).

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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.

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

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 TERCERO.- 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 Epigmenio González, a la empresa LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. de C.V., representada por la Lic. Sara Juliana Galván García, propietaria del predio dominante, y al C. José Edgar Santana García, por derecho propio y en su carácter de Apoderado Legal de la Señora María Alejandra Amelia de la Llata Bores propietarios de los predios sirvientes, la cual se compone del acceso y servidumbre de origen que parte de la Calle Mompaní; un polígono perteneciente a la Fracción 7; y un polígono perteneciente a la Fracción 4; que pertenecieron a la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 08 de noviembre de 2022

A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

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 EL ARTÍCULO 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

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.

6. Mediante escrito de fecha 14 de noviembre de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el C. Pedro Ruíz Velasco Talancón, Apoderado Legal de la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., solicita la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado **"Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del Lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

DICTAMEN TÉCNICO

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

personales, Poderes y facultades al Secretario del Consejo de Administración para que ejerza individualmente: Poder general para pleitos y cobranzas, entre otros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Mediante Escritura Pública número 75,758 de fecha 18 de noviembre de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios número 00666465/0001, 00666466/0001 de fecha 06 de mayo de 2022, se hace constar la protocolización de la Subdivisión de Predios con número de licencia FUS202100312 de fecha 10 de septiembre de 2021, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Exp. 25/2023 de fecha 12 de julio de 2023, autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de la Vialidad, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

20. Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente Exp. 25/2023 de fecha 12 de julio de 2023, autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de la Vialidad, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", 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. B-141407 de fecha 07 de agosto de 2023, por los Derechos de Nomenclatura de la vialidad del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. B-141403 de fecha 07 de agosto de 2023, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. B-143054 de fecha 28 de agosto de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. B-141405 de fecha 07 de agosto de 2023, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. B-141404 de fecha 07 de agosto de 2023, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. B-141406 de fecha 07 de agosto de 2023, por los Derechos de Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.

• **SEXTO.** Mediante escrito emitido por la Lic. Alexandra Rico Martínez, Notaría Pública número 16, se hace constar la firma de Escritura 86,831 asentada en los folios 441134 al 441136, relativa a la transmisión de propiedad a título gratuito, que otorga "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, en favor del Municipio de Querétaro, respecto a la transmisión por concepto de Donación una superficie de 2,995.89 m², por concepto de Área Verde una superficie de 480.43 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 6,395.23 m².

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

- La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emitió el Dictamen Previo de Obra de fecha 02 de junio de 2023, concerniente al Dictamen de Uso de Suelo número DUS202300192, mediante el cual se autorizó la construcción de 19 locales comerciales y de servicios, que se encuentra ubicado en Boulevard Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMAV/1769/2023 de fecha 09 de noviembre de 2023, autorizó el Proyecto de Áreas Verdes del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

• **TRANSITORIO PRIMERO.** Publicaciones en la "Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro", primera de fecha 19 de septiembre de 2023, Año II, No. 54, Tomo II, segunda publicación de fecha 03 de octubre de 2023, Año III, No. 55 Tomo II y

publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLVI de fecha 20 de octubre de 2023, No. 81 y segunda publicación Tomo CLVI de fecha 27 de octubre de 2023, No. 83.

- **TRANSITORIO TERCERO.** Mediante constancia emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16, se hace constar que está en trámite la Escritura Pública número 86,813 de fecha 27 de noviembre de 2023, relativa a la Protocolización del Acuerdo mediante el cual se autorizó la Denominación, Lotificación, Nomenclatura de la Vialidad y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Puerto Refugio".

21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/4912/2023 de fecha 25 de octubre de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento Puerto Refugio, cuenta con un avance estimado de 57.01% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, 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 \$ 5,549,125.71 (Cinco millones quinientos cuarenta y nueve mil ciento veinticinco pesos 71/100 M.N.), correspondiente al 42.99% de las obras pendientes por realizar.

22. La institución de garantías y fianzas denominada "DORAMA S.A.", emitió póliza de fianza de fecha 25 de octubre de 2023, identificada con folio 1878256 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 \$ 5, 549,125.71 (Cinco millones quinientos cuarenta y nueve mil ciento veinticinco pesos 71/100 M.N.).

23. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad: \$ 10,354.29 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/036/2024 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 05 DE ENERO DE 2024, 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 VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUERTO REFUGIO", DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., a través de su Apoderado Legal, **la Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 25/2023 de fecha 12 de julio de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de la Vialidad, Autorización de la Lotificación 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; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al **Considerando 23**, del presente Estudio Técnico.

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

3. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, cumplimiento a lo siguiente:
 - Escritura Pública protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, relativa a la transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro de las áreas de donación.
 - Escritura Pública número 86,813 de fecha 27 de noviembre de 2023, relativa a la Protocolización del Acuerdo, inscrita y protocolizada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
 - Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
 - Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la Protocolización del Deslinde Catastral.
 - Mantener vigente el oficio AQUAA/12/03/2022, Expediente AQUAA-04-10-2021 de fecha 09 de marzo de 2022, relativo a la viabilidad del otorgamiento provisional de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como el proyecto aprobado mediante Exp. 005-2022 de fecha 23 de noviembre de 2022 y vigencia de aprobación de fecha 23 de noviembre de 2023.
 - Autorización definitiva del proyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
 - Validación del Proyecto de Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deben conservar el 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.
8. 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.
9. 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.
10. El Desarrollador será 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 Municipio de Querétaro.

11. 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.
12. 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.
13. 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 a 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.
14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta debe 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 coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículo 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.
15. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., a través de su Apoderado Legal, **la Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 25/2023 de fecha 12 de julio de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de la Vialidad, Autorización de la Lotificación 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; así mismo se

encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al **Considerando 23**, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, cumplimiento a lo siguiente:

- Escritura Pública protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, relativa a la transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro de las áreas de donación.
- Escritura Pública número 86,813 de fecha 27 de noviembre de 2023, relativa a la Protocolización del Acuerdo, inscrita y protocolizada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la Protocolización del Deslinde Catastral.
- Mantener vigente el oficio AQUAA/12/03/2022, Expediente AQUAA-04-10-2021 de fecha 09 de marzo de 2022, relativo a la viabilidad del otorgamiento provisional de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como el proyecto aprobado mediante Exp. 005-2022 de fecha 23 de noviembre de 2022 y vigencia de aprobación de fecha 23 de noviembre de 2023.
- Autorización definitiva del proyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
- Validación del Proyecto de Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

CUARTO. 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 deben 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

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

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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. El Desarrollador será 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 Municipio de Querétaro.

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

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO. 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 debe 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, debe remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

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

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

Querétaro, Querétaro, a 16 de enero de 2024
A t e n t a m e n t e

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/025/2024, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales aprueba el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de sus obras de urbanización.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Puerta Navarra	Felipe Carrillo Puerto	<ul style="list-style-type: none">La superficie de rodamiento a base de pavimentos asfálticos se encuentran recientemente rehabilitados y fueron ejecutadas en su totalidad.Las banquetas de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.Las guarniciones de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y buen estado.

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

Sin más por el momento quedo de usted para cualquier duda o aclaración reiterándome a la orden.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

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

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO SSPM/DAAP/1862/2023
Asunto: Dictamen de condiciones
mínimas de operatividad y funcionalidad
Querétaro, Qro., a 14 de noviembre del 2023

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

En respuesta al oficio **SAY/DAI/1531/2023** con fecha de recibido el 23 de agosto del año en curso y con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 10 fracciones I, III, VII y VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro; numeral 6 apartados 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Manual de Proyectos y Obras de Alumbrado Público del Municipio de Querétaro, y el Artículo 15 numeral 3 de 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 Año II 21 de agosto del 2023 se procedió con la revisión física en campo, correspondiente a:

Colonia o Vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Loma Linda	Josefa Vergara y Hernández	Cumple con las condiciones mínimas de operación. Dictamen de condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad: "Aprobado" La vigencia de esta autorización es de acuerdo a lo establecido en el "Programa para agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro".

De acuerdo a lo anteriormente descrito, le informo que se emite Dictamen de condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad 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



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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/039/2024, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales aprueba el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de sus obras de urbanización.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Altos Juriquilla	Félix Osores Sotomayor	<ul style="list-style-type: none">La superficie de rodamiento a base de pavimentos de piedra natural de pórfido y concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.Las banquetas de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.Las guarniciones de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y buen estado.

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

Sin más por el momento quedo de usted para cualquier duda o aclaración reiterándome a la orden.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

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

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 EL ARTÍCULO 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

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.

5. Mediante escrito de fecha 21 de diciembre de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, la Lic. Iris del Carmen Hinojosa González, en su carácter de Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración Municipal, solicitó la **Asignación de Nomenclatura y el Reconocimiento de un tramo de la Vialidad denominada "Obrero Mundial"**, ubicada en la Fracción 1-G de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión de Predios con folio FUS201900023, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100128890050 y una superficie total de 8,475.15 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Título de Propiedad número 000001000851, de fecha 21 de febrero de 2017, expedido por el Lic. Eliseo Pérez Sánchez, Delegado del Registro Agrario Nacional, inscrito bajo el Folio Real número 00556717/001, de fecha 24 de febrero de 2017, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, el señor J. Ascensión Sánchez Sánchez, adquirió el inmueble consistente en la Parcela número 35 Z 01 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio y Estado de Querétaro, Código Postal 76138, y que de acuerdo al instrumento con el cual se acredita la propiedad, cuenta con una superficie de 15-11-90.676 Has y las siguientes medidas y colindancias: al noreste en 617.710 m, con Parcela 31 y 154.51 m, en línea quebrada con tierras de uso común zona 2; al sureste en 201.880 m, con derecho de paso; al suroeste en 605.780 m, con parcela 37; al noroeste en 48.630 m, con Parcela 34 y 154.59 m, con Parcela 30, identificado con la clave catastral 140100128890001.

2. Mediante Escritura Pública número 113,796 de fecha 18 de octubre 2017, ante la fe del Notario Lic. Alejandro Esquivel Maceco, cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo los Folios Reales número 574587/1, 574589/1, 574590/1, 574591/1, todos de fecha 9 de noviembre de 2017, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se hizo constar la Protocolización del permiso de Subdivisión del inmueble descrito y deslindado en el antecedente I, el cual se subdividió en 5 fracciones, según Licencia

FUS2017700286, de fecha 11 de agosto 2017, quedando como: 1.- Fracción 1 con una superficie de 123,655.477m², 2.- Fracción 2 con una superficie de 16,137.314 m², 3.- Fracción 3 con una superficie de 1,385.965 m², 4.- Fracción 4 con una superficie de 2,011.354 m² y 5.- Fracción 5 con una superficie de 8,000.566 m².

3. Mediante Escritura Pública número 117,478 de fecha de 09 de mayo de 2019, ante la fe del suscrito Notario, cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo Folio Real número 574587/2, de fecha 2 de julio de 2019, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad; se hizo constar la Protocolización del Deslinde Catastral del inmueble anteriormente referido como fracción 1, quedando dicho inmueble como sigue: inmueble identificado como la Fracción 1, de las que se subdividió la Parcela número 35 Z 01, P1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio y Estado de Querétaro, con una superficie de 123,840.889 m² y las siguientes medidas y colindancias: al noreste en línea quebrada de 7.931 m², 1.945 m², 16.517 m² y 154.420 m², con el condominio Andrés Penestrosa; 4.043 m², con dren pluvial; 62.975 m², con el condominio Rosalio Solano; 116 m², con el condominio Catalina Dulche; 28.135 m², con propiedad del Municipio de Querétaro (c.c 140100128797004); 41.996 m² y 52.976 m² con Avenida Sakurajima; 244.262 m² y 1.313 m², con propiedad de J. Ascensión Sánchez Sánchez (c.c 140100128890002). Al sureste en línea quebrada de 0.83 m², 1.852 m², 13.435 m², 16.128 m², 15.103 m², 12.054 m², 16.354 m², 20.049 m² y 34.013 m², con propiedad de J. Ascensión Sánchez Sánchez (c.c 140100128890003). Al suroeste en línea quebrada de 448.523 m² y 18.814 m², con propiedad de J. Ascensión Sánchez Sánchez (c.c 140100128890005); 16.320 m² con propiedad de Juan Hernández Lira; 16.000 m² con propiedad de CORETT (c.c 140100128890009); 1.779 m² con calle Insurgentes; 20.066 m², 20.102 m², 81.284 m² y 19.919 m² con propiedad de J. Ascensión Sánchez Sánchez (c.c 140100128890004), 11.439 m² y 1.171 m² con calle Plan de San Luis, identificado con la clave catastral 140100128890001.

4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emitió la Licencia de Subdivisión con folio FUS201900023, del predio ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100128890050, mediante la cual se autorizó subdividir la superficie de 123,840.889 m², en 8 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1-A	96,441.639
FRACCIÓN 1-B	429.435
FRACCIÓN 1-C	1,476.682
FRACCIÓN 1-D	2,923.483
FRACCIÓN 1-E	7,115.741
FRACCIÓN 1-F	4,914.728
FRACCIÓN 1-G	8,475.157
FRACCIÓN 1-H	2,064.024

De las cuales la **Fracción 1-G** corresponde a una sección de vialidad, la cual debe transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro, así mismo debe dotar la vialidad de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

5. Mediante Escritura Pública número 118,445 de fecha 11 de octubre del año 2019, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 8 de la Demarcación Notarial de Querétaro, hago constar el contrato de donación a título gratuito, que hacen la señora Sebastiana Puga Ramírez, en su carácter de Albacea y Heredera, y los señores Ma. Cenobia Eva también conocida como M. Cenobia Eva, Gregorio, Gonzalo, Agustina, José Oledario, María Guadalupe, Jesús, José Adrián, también conocido como Adrián, Manuel y Rafael Ascensión, también conocido como Rafael Ascensión, todos de apellidos Sánchez Puga, en su carácter de herederos de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor J. Ascensión o Ascención o J. Asunción Sánchez Sánchez o J. Asención Sánchez Pérez, a favor del Municipio de Querétaro, quien comparece representado por la Lic. Dulce Imelda Ventura Rendón, en su carácter de Síndico Municipal Propietaria y la Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, en su carácter de Secretaria de Administración.

6. De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74 de fecha 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1 de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio identificado como Fracción 1-G de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad media de HM-4-25-Md.

7. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, fue propuesta por la Secretaría de Administración para dar acceso a predios de su propiedad y se identifica como Fracción 1-G de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, con la clave catastral 140100128890050, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS201900023 de fecha 31 de enero del 2019, del predio ubicado en Avenida Obrero Mundial, Fraccionamiento San Miguel Carrillo, con una superficie de 8,475.15 m², que cuenta con una longitud de 615.229 metros lineales; con secciones variables, compuestas de arroyo vehicular de ambos

sentidos de 7.50 metros y banquetas con sección variable en ambos sentidos incluyendo guarnición, como se indica en el plano anexo.

8. Referente a la Nomenclatura propuesta por la Secretaría de Administración para la vialidad ubicada en la Fracción 1-G de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, con clave catastral 140100128890050, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS201900023 de fecha 31 de enero del 2019, de un predio ubicado en Avenida Obrero Mundial, Fraccionamiento San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cual se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Obrero Mundial

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató que la nomenclatura de la vialidad propuesta no se repite en la base de datos y para darle continuidad a las secciones viales existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Avenida Obrero Mundial**

9. Se debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la vialidad **Avenida Obrero Mundial**, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.07	
Avenida Obrero Mundial	615.22	\$5,122.68	\$85.07	\$5,207.75
TOTAL				\$5,207.75

(Cinco mil doscientos siete pesos 75/100 MN)

10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, la Secretaría de Administración debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por el Reconocimiento de la vialidad, identificada como Fracción 1-G de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, con clave catastral 14010012889050, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, la Secretaría de Administración, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura y la Denominación de la vialidad, identificada como Fracción 1-G de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, con clave catastral 14010012889050, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos adscrita a la Secretaría de Administración, **la Denominación y Nomenclatura de la vialidad "Avenida Obrero Mundial"**, ubicada en el predio denominado Fracción 1-G de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión de Predios, con una superficie total de 8,475.15 m², como se señala en el considerando 7 del presente Estudio Técnico.

2. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos adscrita a la Secretaría de Administración, **el Reconocimiento de la vialidad denominada "Avenida Obrero Mundial"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 1-G de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, La Secretaría de Administración debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Los derechos por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Nomenclatura (por la longitud, correspondiente), a la vialidad **"Avenida Obrero Mundial"**, como lo señala el considerando 9 del presente Dictamen Técnico.
- Los derechos por el servicio prestado al Dictamen Técnico por el Reconocimiento Vial, correspondiente a la vialidad **"Avenida Obrero Mundial"**, como lo señala el considerando 10 del presente Dictamen Técnico.
- Los derechos por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Nomenclatura y Denominación, correspondiente a la vialidad **"Avenida Obrero Mundial"**, como lo señala el considerando 11 del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben 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 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024; una vez realizados los pagos la Secretaría de Administración debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. En cumplimiento a lo señalado en el Código Fiscal del Estado de Querétaro en su artículo 21 que a la letra dice:

No obstante lo dispuesto en los artículos 19 y 20, están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate.

Las autoridades encargadas de determinar en cantidad líquida las contribuciones de que se trate, serán competentes para resolver sobre la procedencia de la exención.

Con base en el antecedente inmediato, la presente Autorización se emite exenta de pago de impuestos, derechos y contribuciones que genere el trámite.

5. La Secretaría de Administración en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:

- a) Proyecto de electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
- b) Proyecto de alumbrado público, debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- c) Proyecto de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
- d) Validación del estudio de Impacto de Movilidad, para la conexión de vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad; el cual debe corresponder al proyecto ejecutado.
- e) Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de vialidades a Desarrollos, la Secretaría de Administración debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las consideraciones técnicas señaladas en dicha autorización.

6. La Secretaría de Administración, 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.

7. 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 la Dirección de Desarrollo Urbano.

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 EL ARTÍCULO 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

ACUERDO

PRIMERO. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos adscrita a la Secretaría de Administración, **la Denominación y Nomenclatura de la vialidad "Avenida Obrero Mundial"**, ubicada en el predio denominado Fracción 1-G de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido

San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión de Predios, con una superficie total de 8,475.15 m², como se señala en el considerando 7 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos adscrita a la Secretaría de Administración, **el Reconocimiento de la vialidad denominada "Avenida Obrero Mundial"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 1-G de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, La Secretaría de Administración debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos indicados en el resolutivo tercero del presente dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben 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 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024; una vez realizados los pagos la Secretaría de Administración debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO. En cumplimiento a lo señalado en el Código Fiscal del Estado de Querétaro en su artículo 21 que a la letra dice:

No obstante lo dispuesto en los artículos 19 y 20, están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate.

Las autoridades encargadas de determinar en cantidad líquida las contribuciones de que se trate, serán competentes para resolver sobre la procedencia de la exención.

Con base en el antecedente inmediato, la presente Autorización se emite exenta de pago de impuestos, derechos y contribuciones que genere el trámite.

QUINTO. La Secretaría de Administración en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, para la vialidad **"Avenida Obrero Mundial"** ubicada en el predio denominado como Fracción 1-G de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, los proyectos y estudios indicados en el Resolutivo tercero del presente dictamen.

SEXTO. La Secretaría de Administración, 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.

SEPTIMO. 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 Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano 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, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos adscrita a la Secretaría de Administración.

Querétaro, Querétaro, a 23 de enero de 2024
A t e n t a m e n t e

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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 EL ARTÍCULO 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

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.

5. Mediante escrito de fecha 21 de diciembre de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, la Lic. Iris del Carmen Hinojosa González, en su carácter de Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración Municipal, solicitó la **Asignación de Nomenclatura y el Reconocimiento de un tramo de la Vialidad denominada "Plan de San Luis"**, ubicada en la Fracción 1-H de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión de Predios con folio FUS201900023, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100128890051 y una superficie total de 2,064.024 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Título de Propiedad número 000001000851 de fecha 21 de febrero de 2017, expedido por el Lic. Eliseo Pérez Sánchez, Delegado del Registro Agrario Nacional, inscrito bajo el Folio Real número 00556717/001, de fecha 24 de febrero de 2017, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, el señor J. Ascensión Sánchez Sánchez, adquirió el inmueble consistente en la Parcela número 35 Z 01 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio y Estado de Querétaro, Código Postal 76138, y que de acuerdo al instrumento con el cual se acredita la propiedad, cuenta con una superficie de 15-11-90.676 Has y las siguientes medidas y colindancias: al noreste en 617.710 m, con Parcela 31 y 154.51 m, en línea quebrada con tierras de uso común zona 2; al sureste en 201.880 m, con derecho de paso; al suroeste en 605.780 m, con parcela 37; al noroeste en 48.630 m, con Parcela 34 y 154.59m, con parcela 30, identificado con la clave catastral 140100128890001.

2. Mediante Escritura Pública número 113,796 de fecha 18 de octubre 2017, ante la fe del Notario Lic. Alejandro Esquivel Maceco, cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo los Folios Reales número 574587/1, 574589/1, 574590/1, 574591/1, todos de fecha 9 de noviembre de 2017, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se hizo constar la Protocolización del permiso de Subdivisión del inmueble descrito y deslindado en el antecedente I, el cual se subdividió en 5 fracciones, según Licencia

FUS2017700286, de fecha 11 de agosto 2017, quedando como: 1.- Fracción 1 con una superficie de 123,655.477m², 2.- Fracción 2 con una superficie de 16,137.314 m², 3.- Fracción 3 con una superficie de 1,385.965 m², 4.- Fracción 4 con una superficie de 2,011.354 m² y 5.- Fracción 5 con una superficie de 8,000.566 m².

3. Mediante Escritura Pública número 117,478 de fecha de 09 de mayo de 2019, ante la fe del suscrito Notario, cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo Folio Real número 574587/2, de fecha 2 de julio de 2019, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad; se hizo constar la Protocolización del Deslinde Catastral del inmueble anteriormente referido como fracción 1, quedando dicho inmueble como sigue: Inmueble identificado como la Fracción 1, de las que se subdividió la Parcela número 35 Z 01, P1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio y Estado de Querétaro, con una superficie de 123,840.889 m² y las siguientes medidas y colindancias: al noreste en línea quebrada de 7.931 m², 1.945 m², 16.517 m² y 154.420 m², con el condominio Andrés Penestrosa; 4.043 m², con dren pluvial; 62.975 m², con el condominio Rosalio Solano; 116 m², con el condominio Catalina Dulche; 28.135 m², con propiedad del Municipio de Querétaro (c.c 140100128797004); 41.996 m² y 52.976 m² con avenida Sakurajima; 244.262 m² y 1.313 m², con propiedad de J. Ascensión Sánchez Sánchez (c.c 140100128890002). Al sureste en línea quebrada de 0.83 m², 1.852 m², 13.435 m², 16.128 m², 15.103 m², 12.054 m², 16.354 m², 20.049 m² y 34.013 m², con propiedad de J. Ascensión Sánchez Sánchez (c.c 140100128890003). Al suroeste en línea quebrada de 448.523 m² y 18.814 m², con propiedad de J. Ascensión Sánchez Sánchez (c.c 140100128890005); 16.320 m² con propiedad de Juan Hernández Lira; 16.000 m² con propiedad de CORETT (c.c 140100128890009); 1.779 m² con calle Insurgentes; 20.066 m², 20.102 m², 81.284 m² y 19.919 m² con propiedad de J. Ascensión Sánchez Sánchez (c.c 140100128890004), 11.439 m² y 1.171 m² con calle Plan de San Luis, identificado con la clave catastral 140100128890001.

4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emitió la Licencia de Subdivisión con folio FUS201900023, del predio ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100128890051, mediante la cual se autorizó subdividir la superficie de 123,840.889 m², en 8 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1-A	96,441.639
FRACCIÓN 1-B	429.435
FRACCIÓN 1-C	1,476.682
FRACCIÓN 1-D	2,923.483
FRACCIÓN 1-E	7,115.741
FRACCIÓN 1-F	4,914.728
FRACCIÓN 1-G	8,475.157
FRACCIÓN 1-H	2,064.024

De las cuales la **Fracción 1-H** corresponde a una sección de vialidad, la cual debe transmitirla a título gratuito, mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro, así mismo debe dotar la vialidad de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

5. Mediante Escritura Pública número 118,445 de fecha 11 de octubre del año 2019, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 8 de la Demarcación Notarial de Querétaro, hago constar el contrato de donación a título gratuito, que hacen la señora Sebastiana Puga Ramírez, en su carácter de Albacea y Heredera, y los señores Ma. Cenobia Eva también conocida como M. Cenobia Eva, Gregorio, Gonzalo, Agustina, José Oledario, María Guadalupe, Jesús, José Adrián, también conocido como Adrián, Manuel y Rafael Ascensión, también conocido como Rafael Ascensión, todos de apellidos Sánchez Puga, en su carácter de herederos de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor J. Ascensión o Ascención o J. Asunción Sánchez Sánchez o J. Asención Sánchez Pérez, a favor del Municipio de Querétaro, quien comparece representado por la Lic. Dulce Imelda Ventura Rendón, en su carácter de Síndico Municipal Propietaria y la Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, en su carácter de Secretaria de Administración.

6. De acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74 de fecha 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1 de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio identificado como Fracción 1-H de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, cuenta con uso de suelo habitacional mixto medio con densidad media de HMM-4-25-Md.

7. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, fue propuesta por la Secretaría de Administración para dar acceso a predios de su propiedad y se identifica como Fracción 1-H de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, con clave catastral 140100128890051, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS201900023, de fecha 31 de enero del 2019, de un predio ubicado en Avenida Plan de San Luis del Fraccionamiento San Miguel Carrillo, con una superficie de 2,064.02 m², que cuenta con una longitud de 428.09 metros lineales; con secciones variables, compuestas de arroyo vehicular de

ambos sentidos de 7 metros y banquetas con sección variable en ambos sentidos incluyendo guarnición, como se indica en el plano anexo.

8. Referente a la Nomenclatura propuesta por la Secretaría de Administración para la vialidad ubicada en la Fracción 1-H de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, con clave catastral 140100128890051, resultado de la Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS201900023, de fecha 31 de enero del 2019, de un predio ubicado en Avenida Plan de San Luis, Fraccionamiento San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Plan de San Luis

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató que la nomenclatura la Vialidad propuesta no se repite en la base de datos y para darle continuidad a las secciones viales existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Avenida Plan de San Luis**

9. Se debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la vialidad **Avenida Plan de San Luis**, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.07	
Avenida Plan de San Luis	428.09	\$3,415.12	\$255.21	\$3,670.33
TOTAL				\$3,670.33

(Tres mil seiscientos setenta pesos 33/100 MN)

10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, la Secretaría de Administración debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por el Reconocimiento de la vialidad, identificada como Fracción 1-H de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, con clave catastral 14010012889051, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, la Secretaría de Administración, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura y la Denominación de la vialidad, identificada como Fracción 1-H de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, con clave catastral 14010012889051, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos adscrita a la Secretaría de Administración, **la Denominación y Nomenclatura de la vialidad "Avenida Plan de San Luis"**, ubicada en el predio denominado Fracción 1-H de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión de Predios, con una superficie total de 2,064.02 m², como se señala en el considerando 7 del presente Estudio Técnico.

2. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos adscrita a la Secretaría de Administración, **el Reconocimiento de la vialidad denominada "Avenida Plan de San Luis"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 1-H de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, La Secretaría de Administración debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Los derechos por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Nomenclatura (por la longitud, correspondiente), a la vialidad "Avenida Plan de San Luis", como lo señala el considerando 9 del presente Dictamen Técnico.
- Los derechos por el servicio prestado al Dictamen Técnico por el Reconocimiento Vial, correspondiente a la vialidad "Avenida Plan de San Luis", como lo señala el considerando 10 del presente Dictamen Técnico.
- Los derechos por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Nomenclatura y Denominación, correspondiente a la vialidad "Avenida Plan de San Luis", como lo señala el considerando 11 del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben 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 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024; una vez realizados los pagos la Secretaría de Administración debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. En cumplimiento a lo señalado en el Código Fiscal del Estado de Querétaro en su artículo 21 que a la letra dice:

No obstante lo dispuesto en los artículos 19 y 20, están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate.

Las autoridades encargadas de determinar en cantidad líquida las contribuciones de que se trate, serán competentes para resolver sobre la procedencia de la exención.

Con base en el antecedente inmediato, la presente Autorización se emite exenta de pago de impuestos, derechos y contribuciones que genere el trámite.

5. La Secretaría de Administración en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:

- a) Proyecto de electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
- b) Proyecto de alumbrado público, debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- c) Proyecto de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
- d) Validación del estudio de Impacto de Movilidad, para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad; el cual debe corresponder al proyecto ejecutado.
- e) Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, la Secretaría de Administración debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.

6. La Secretaría de Administración, 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.

7. 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 la Dirección de Desarrollo Urbano.

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 EL ARTÍCULO 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

ACUERDO

PRIMERO. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, adscrita a la Secretaría de Administración, **la Denominación y Nomenclatura de la vialidad "Avenida Plan de San Luis"**, ubicada en el predio denominado Fracción 1-H de la Fracción 1 de la Parcela 35,

Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión de Predios, con una superficie total de 2,064.02 m², como se señala en el considerando 7 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, adscrita a la Secretaría de Administración, **el Reconocimiento de la Vialidad denominada "Avenida Plan de San Luis"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 1-H de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión de Predios, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, la Secretaría de Administración debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos indicados en el resolutivo tercero del presente dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben 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 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024; una vez realizados los pagos la Secretaría de Administración debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO. En cumplimiento a lo señalado en el Código Fiscal del Estado de Querétaro en su artículo 21 que a la letra dice:

No obstante lo dispuesto en los artículos 19 y 20, están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate.

Las autoridades encargadas de determinar en cantidad líquida las contribuciones de que se trate, serán competentes para resolver sobre la procedencia de la exención.

Con base en el antecedente inmediato, la presente Autorización se emite exenta de pago de impuestos, derechos y contribuciones que genere el trámite.

QUINTO. La Secretaría de Administración en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, para la vialidad **"Avenida Plan de San Luis"** ubicada en el predio denominado como Fracción 1-H de la Fracción 1 de la Parcela 35, Ejido San Miguel Carrillo, resultado de la Subdivisión, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, los proyectos y estudios indicados en el Resolutivo tercero del presente dictamen.

SEXTO. La Secretaría de Administración 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.

SEPTIMO. 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 Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se 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, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos adscrita a la Secretaría de Administración.

Querétaro, Querétaro, a 23 de enero de 2024
A t e n t a m e n t e

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

Acta de la Sesión Ordinaria de la Comisión Consultiva de Tarifas Del Municipio de Querétaro

En el Municipio de Querétaro, siendo las **10:00 horas del día 30 de noviembre de 2023**, se reunieron los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas: Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad; Lic. Rafael Hernández Vargas, Encargado de Despacho de la Dirección de Ingresos del Municipio de Querétaro, como Representantes del Secretario de Finanzas; Lic. Francisco Ávila Tapia, Jefe de Departamento de Desarrollo Político, como Representante del Secretario General de Gobierno Municipal; Arq. Adriana Fuentes Cortés, Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento; Lic. Diana Angélica Olvera Cruz, Coordinadora de Emprendimiento, Impulso y Desarrollo Económico, como Representante de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; Lic. Miguel Ángel Torres Olguín, Regidor Presidente de la Comisión de Movilidad del H. Ayuntamiento; José Arturo González Córdoba, Regidor Integrante de la Comisión de Movilidad del H. Ayuntamiento, como invitado; en la Sala 1 de la Secretaría de Movilidad, con dirección de edificio de la Vecindad del Agua Limpia, calle Ezequiel Montes número 29, Colonia Centro, Querétaro, a efecto de celebrar sesión ordinaria de la Comisión Consultiva de Tarifas, conforme al artículo 48 del Reglamento de Estacionamientos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, bajo el siguiente:

Orden del Día:

1. Pase de lista de los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas y comprobación del Quórum.
2. Instalación de la Comisión Consultiva de Tarifas.
3. Análisis y aprobación de las propuestas presentadas por los integrantes de la Comisión para la deliberación y autorización de las tarifas aplicables incluyendo IVA para el Ejercicio Fiscal 2023, conforme al artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.
4. Análisis y aprobación de los términos y condiciones en referencia a los artículos 15, 16 y 43 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, conforme al artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.
5. Cierre de Acta.

1.- El Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad, quien preside la Comisión, da la bienvenida a los presentes, da inicio a la sesión que ha sido convocada el día de hoy y se procede a efectuar el pase de lista de asistencia.

2.- Acto seguido, estando presente la mayoría de los integrantes, por lo que existe quórum para su realización y se procede a la instalación de la Comisión Consultiva de Tarifas 2024.

Se somete a aprobación de los aquí presentes los asuntos a tratar en el Orden del día. Derivado de ésta, el Orden del día es aprobado por consenso.

3.- Agotados los puntos 1 y 2 del Orden del Día, se procede continuar con la sesión, por lo que el Secretario de Movilidad, procede al desahogo del punto 3 relativo al análisis, estudio y valoración de las propuestas:

Se pone a consideración de la Comisión Consultiva de **Tarifas** las siguientes propuestas:

1. Propuesta presentada mediante escrito recibido en la Secretaría de Movilidad en fecha 14 de noviembre de 2023, suscrito por el C. Abel Sánchez Treviño, Presidente de la Asociación de Estacionamientos, escrito que se adjunta al presente, lo anterior derivado de la mesa de trabajo realizada el 13 de noviembre de 2023.
2. Propuesta presentada mediante escrito recibido ante la Secretaría de Movilidad en fecha 14 de noviembre de 2023, suscrito por el C. Rafael Aguirre Rivera, Presidente de la Asociación Queretana de Valet Parking, escrito que se adjunta al presente, lo anterior derivado de la mesa de trabajo realizada el 13 de noviembre de 2023.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Ezequiel Montes No. 29, Centro Histórico, Querétaro, Qro., C.P. 76000

3. Propuesta presentada mediante escrito recibido ante la Secretaría de Movilidad en fecha 16 de noviembre de 2023, suscrito por el C. Cristian Jonathan Escobedo Rivera, Prestador del Servicio de Valet Parking, registrado ante esta Secretaría, escrito que se adjunta al presente, lo anterior derivado de la mesa de trabajo realizada el 13 de noviembre de 2023.
4. Propuesta presentada mediante escrito recibido ante la Secretaría de Movilidad en fecha 16 de noviembre de 2023, suscrito por el C. Alejandro Gil Méndez, Prestador del Servicio de Valet Parking, registrado ante esta Secretaría, escrito que se adjunta al presente, lo anterior derivado de la mesa de trabajo realizada el 13 de noviembre de 2023.
5. Las propuestas para el Servicio exclusivo de Estacionamiento Público, Estacionamientos Vinculados a Establecimientos Comerciales o de Servicios y Servicio de Valet Parking:
 - A) Dejar sin cambio las tarifas, aplicando para el ejercicio fiscal 2023, las mismas que se encuentran autorizadas para el ejercicio fiscal en curso.
 - B) Incrementar las tarifas en un **5.33%**, equivalente a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado de octubre 2022 a octubre 2023.
 - C) Incrementar las tarifas en un **6.22%**, equivalente a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor del sector "servicios" acumulado de octubre 2022 a octubre 2023.

En uso de la voz:

Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad;

Informa que esta Secretaría de Movilidad, llevó a cabo mesas de trabajos con representantes de las Asociaciones tanto de Estacionamientos Públicos como del Valet Parking, quienes ingresaron mediante oficios propuestas de aumentar las tarifas por la prestación de los servicios.

Informa a la comisión respecto de los resultados obtenidos durante el ejercicio fiscal 2023, de suspensiones y verificaciones a establecimientos comerciales y plazas comerciales, dando cuenta de un total de 47 procedimientos administrativos 16 estacionamientos suspendidos mediante colocación de medidas de seguridad (sellos de suspensión) y 25 restaurantes suspendidos mediante colocación de medidas de seguridad (sellos de suspensión) para dar un total de 41 suspensiones en el ejercicio fiscal 2023.

Cabe destacar que en tanto los estacionamientos públicos como los prestadores de servicios de valet parking se han regularizado, lo que representa un avance significativo en el incremento del padrón de servicio de valet parking pasando de 2 empresas a 28 registradas en la página del Municipio de Querétaro en los tramites de la Secretaría de Movilidad.

Además, se actualizo en un 100% la base de datos de los prestadores del servicio de estacionamientos públicos de los que se tiene registro en esta Secretaría.

Arq. Adriana Fuentes Cortés, Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento;

Manifiesto que no se están llevando a cabo las acciones de inspección y/o verificación para el cumplimiento de los dispuesto por el Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos, toda vez que se ha percatado de establecimientos comerciales tales como Plaza Kultura, Feroz, entre otros que aparcan sobre la vía pública.

Presenta una queja por la prestación del servicio de estacionamiento público en la modalidad de pensión por el cobro indebido de \$1,900.00 pesos en la calle de madero colonia centro histórico de esta ciudad.



Ezequiel Montes No. 29, Centro Histórico, Querétaro, Qro., C.P. 76000

Así mismo, solicita la revisión del boleto y sus características para que se pueda presentar las quejas ciudadanas ante la autoridad municipal de los estacionamientos públicos.

Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad;

En la siguiente semana realizara una reunión con los representantes del gremio de estacionamientos vinculados a plazas comerciales para atender quejas de los ciudadanos.

Arq. Adriana Fuentes Cortés, Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento;

Solicita se condicionen los estacionamientos públicos a que cumplan con las tarifas y con las disposiciones normativas vigentes para sus usuarios en correlación al aumento solicitado.

Así mismo, solicita que para los estacionamientos públicos vinculados a plazas comerciales se dé cumplimiento de la efectividad de las dos horas de gratuidad sin la necesidad de desplazarse a un punto distinto al del cajero de cobro y que una vez validado el boleto se otorguen 30 minutos para el desalojo de los vehículos.

Aprovecha también el espacio para solicitar se verifique el cumplimiento de la normatividad en el estacionamiento público Chedraui Selecto Centro Sur y se le rinda informe.

Lic. Miguel Ángel Torres Olgún, Regidor Presidente de la Comisión de Movilidad del H. Ayuntamiento;

Para denunciar el cobro de Valet Parking y de estacionamiento en el restaurante Los Laureles, así mismo el restaurante Cabo Sierra, por lo que se llevará a cabo una visita de verificación y se le rendirá informe.

Después del análisis, la Comisión Consultiva de Tarifas autorizó por mayoría la propuesta del inciso B) del punto anterior, quedando las tarifas de la siguiente forma:

Incrementar las tarifas en un **5.33%**, equivalente a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado de octubre 2022 a octubre 2023, quedando las tarifas de la siguiente manera:

APARTADO PRIMERO.

Del Servicio Exclusivo para Estacionamiento Público:

I. Las tarifas máximas para la primera hora:

a) Uso exclusivo estacionamiento público para horario diurno, comprendido de las 06:01 horas a las 20:59 horas:

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$35.00	\$28.00	\$22.00



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Ezequiel Montes No. 29, Centro Histórico, Querétaro, Qro., C.P. 76000

b) Uso exclusivo estacionamiento público para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas:

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$37.00	\$36.00	\$22.00

II. Tarifa máxima para fracciones de hora subsecuentes, por cada quince minutos adicionales, para estacionamiento públicos:

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$9.00	\$7.00	\$4.00

En uso de la voz;

Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad;

Somete a consideración la propuesta de incrementar las tarifas para fracciones de horas subsecuentes por cada quince minutos adicionales para estacionamientos públicos, con el objeto de desincentivar el uso del vehículo privado.

Mismo que fue aprobado por mayoría de votos excepto la clasificación de tipo C, con el objeto de mejorar las condiciones de prestación de servicio y cumplimientos de acuerdo a las características de construcción.

Arq. Adriana Fuentes Cortés, Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento;

Solicita se realicen inspecciones aleatorias a los estacionamientos públicos y condicionando a los mismos el cumplimiento al reglamento de Estacionamiento y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.

III.- Servicio exclusivo de estacionamiento vinculados a establecimientos comerciales o de servicios:

a) Las tarifas máximas para la primera hora a partir del minuto 121:

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$15.00	\$13.00	\$8.00

Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad;

Somete a consideración la propuesta de no incrementar las tarifas máximas para la primera hora a partir del minuto 121 correspondiente a las Plazas Comerciales.

Misma que fue aprobada por unanimidad de votos, por los integrantes de la comisión, con el objeto de mantener las tarifas correspondientes al ejercicio fiscal 2023 en apoyo a la economía de los ciudadanos.



b) Tarifa máxima para fracciones de hora subsecuentes, por cada quince minutos adicionales para estacionamiento vinculados a establecimientos comerciales o de servicios:

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$5.00	\$4.00	\$4.00

IV. Las tarifas máximas para el servicio exclusivo de estacionamiento público y servicio de estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales o de servicios, para pensión diurna, nocturna y mixta:

a) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión diurna:

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$1,147.00	\$905.00	\$664.00

b) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión nocturna:

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$845.00	\$603.00	\$442.00

c) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión mixta:

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$1,448.00	\$1,207.00	\$965.00

Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad;

Somete a consideración la propuesta de incrementar las tarifas máximas para el servicio exclusivo de estacionamiento público y servicio de estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales o de servicios, para pensión diurna, nocturna y mixta.

No obstante, lo anterior los integrantes de la comisión proponen no incrementar las tarifas de este rubro con el objeto de mantener las tarifas correspondientes al ejercicio fiscal 2023 en apoyo a la economía de los ciudadanos.

Misma que fue aprobada por mayoría de votos por los integrantes de la comisión.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Ezequiel Montes No. 29, Centro Histórico, Querétaro, Qro., C.P. 76000

V. Tarifa máxima única para el servicio exclusivo de estacionamiento público:

a) La tarifa máxima que podrá cobrar un estacionamiento por horario libre:

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$44.00	\$36.00	\$28.00

b) La tarifa máxima que podrá cobrar un estacionamiento por día calendario:

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$333.00	\$307.00	\$280.00

VI. Las tarifas máximas para el servicio de estacionamientos eventuales:

Tarifa única por evento **\$40.00** cuarenta pesos 00/100 MN

APARTADO SEGUNDO.

Del Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos:

a) Tarifa máxima para horario diurno, comprendido de las 06:01 horas a las 20:59 horas: **\$30.00** treinta pesos 00/100 MN.

b) Tarifa máxima para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente: **\$50.00** cincuenta pesos 00/100 M.N.

Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad;

Somete a consideración la propuesta de incrementar las tarifas el Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos.

No obstante, lo anterior los integrantes de la comisión proponen no incrementar las tarifas de este rubro con el objeto de mantener las tarifas correspondientes al ejercicio fiscal 2023.

Misma que fue aprobada por mayoría de votos por los integrantes de la comisión.

Arq. Adriana Fuentes Cortés, Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento;



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Ezequiel Montes No. 29, Centro Histórico, Querétaro, Qro., C.P. 76000

Haciendo uso de la voz solicita que se verifique el cumplimiento de los prestadores del Servicio de Valet Parking de contar con los cajones de estacionamiento suficientes, así como otorgar el servicio en forma gratuita a las personas con discapacidad que utilicen vehículos con tarjetón de estacionamiento reservado o placas oficiales para personas con discapacidad.

Así mismo, los establecimientos comerciales y/o de servicios deberán contar con aviso en un espacio altamente visible para los usuarios, en el cual señale la no obligatoriedad del servicio de recepción y depósito de vehículos.

Justificación de la Comisión para el establecimiento de tarifas de estacionamientos

- a) La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por mayoría incrementar las tarifas en un **5.33%** equivalente a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado de octubre 2022 a octubre 2023:
- Apartado Primero, fracción I, inciso a y b;
 - Fracción II;
 - Fracción V, inciso a y b;
 - Fracción V, inciso a y b;
 - Fracción VI,

La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso que la **vigencia** de las tarifas autorizadas entrará en vigor a partir del primero de enero del año 2024, los estacionamientos y los establecimientos comerciales o de servicios que cuenten con el servicio de Recepción y Depósito de Vehículos podrán cobrarlas una vez que sea expedida la Licencia Municipal de Funcionamiento para el ejercicio fiscal 2024.

4.-Agotado el punto 3 del Orden del Día, continuando con la sesión, por lo que el Secretario de Movilidad Arq. Rodrigo Vega Maestre, procede al desahogo del **punto 4** relativo a los términos y condiciones en referencia a los artículos **15, 16 y 43** del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, los cuales se enlistan a continuación:

- a) Establecer los términos y condiciones para la guarda de valores (**artículo 15** del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro) -----
- b) Establecer los términos y condiciones mínimos de la Póliza de Seguro por concepto de sub-límite de vehículo (**Fracciones III y IV del artículo 16** del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro) -----
- c) Establecer los términos y condiciones mínimos de la Póliza de Seguro por concepto de sub-límite de vehículo (**artículo 43** del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro) -----

Por lo que corresponde al **inciso a)** del presente punto, respecto a la Guarda de Valores (artículo 15 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro):

Se propone que, para la Guarda de Valores, éstos sean manifestados por el usuario y/o cliente, así como deberán ser aceptados por el establecimiento correspondiente, quien deberá llevar un registro en bitácora foliada.

Después del análisis y evaluación correspondientes, se acuerda que, para la Guarda de Valores, éstos se deberán manifestar por el usuario y/o cliente, así como deberán ser aceptados por el establecimiento correspondiente, quien deberá llevar un registro en bitácora foliada.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Ezequiel Montes No. 29, Centro Histórico, Querétaro, Qro., C.P. 76000

Se hace la aclaración que el establecimiento no se hará responsable de los bienes no manifestados y/o no aceptados. Los clientes y/o usuarios deberán verificar que los valores manifestados y/o aceptados queden registrados en la bitácora correspondiente y el establecimiento será responsable de expedir el recibo de la Guarda de Valores.

Por lo que corresponde al **inciso b)** del presente punto, respecto a establecer términos y condiciones mínimas de la Póliza de Seguro por la prestación del servicio de estacionamiento (Fracción III y IV del artículo 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro), se propone:

Ya que es una obligación de los prestadores del servicio de estacionamiento el responder por los daños o robo que sufran los vehículos depositados con independencia de que cumpla esta obligación de forma directa o por conducto de una empresa aseguradora, de conformidad con la fracción III y IV del artículo 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, los prestadores del servicio de estacionamiento deberán de buscar cubrir sus riesgos de la mejor manera a través de pólizas de seguro que contraten con el sector asegurador.

Por lo que corresponde al **inciso c)** del presente punto respecto de establecer términos y condiciones mínimas de la Póliza del Seguro por la prestación del servicio de Recepción y Depósito de Vehículos (Fracción V artículo 43 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro), se propone:

Ya que es una obligación de los prestadores del servicio de Recepción y Depósito de Vehículos el responder por los daños o robo que sufran los vehículos durante la prestación del servicio con independencia de que cumpla esta obligación de forma directa o por conducto de una empresa aseguradora, de conformidad con la fracción V artículo 43 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro), los prestadores del servicio de Recepción y Depósito de Vehículos deberán de buscar cubrir sus riesgos de la mejor manera a través de pólizas de seguro que contraten con el sector asegurador.

Las pólizas que sean contratadas conforme al párrafo anterior deberán de incorporar al menos las siguientes coberturas:

- a) Daños materiales a vehículos y robo para el Servicio de Estacionamiento. El sub-límite por vehículos, por lo que se propone establecer el valor por la cantidad mínima de **\$150, 000.00** (ciento cincuenta mil pesos 00/100 m.n.). y dicha póliza debe amparar el total del número de cajones del estacionamiento, y deberá incluir también cláusulas que amparen siniestros a consecuencia de riesgos de incendio, de fenómenos hidrometeorológico y de terremotos.
- b) Contratar y mantener vigente un Seguro de Responsabilidad Civil, robo total o parcial y daños que pudieran sufrir los vehículos durante la prestación del Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos, para el número de cajones requeridos y para el traslado de vehículos conforme a la distancia que marca la fracción VIII del artículo 2 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro. Con una cobertura de suma asegurada de **\$2,000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 m.n.)**, y deberá incluir también cláusulas que amparen siniestros a consecuencia de riesgos de incendio, de fenómenos hidrometeorológico y de terremotos.
- c) Vigencia de pólizas. La vigencia de la póliza deberá ser mínima de un año calendario y que cuenten con el comprobante de pago vigente.

Después del análisis y evaluación correspondientes, se acuerda que se deberán contratar pólizas de seguro con las condiciones mínimas descritas en el inciso "a)", "b)" y "c)" antes señalados.

No habiendo otro asunto por tratar se da por terminada la presente sesión y se cierra el acta a las **11 horas con 30 minutos** del día de su inicio, firmando al margen y al calce de cada una de las fojas, como notificación y aceptación del cargo conferido para su constancia y conocimiento de la misma todos los que en ella intervinieron.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

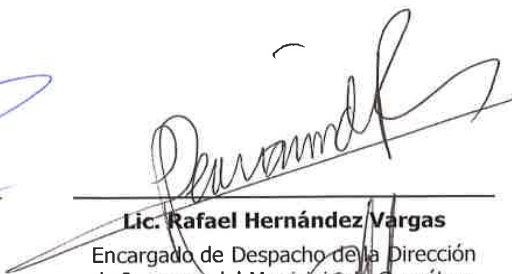
Ezequiel Montes No. 29, Centro Histórico, Querétaro, Qro., C.P. 76000

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA
DE TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO**



Arq. Rodrigo Vega Maestre

Secretario de Movilidad



Lic. Rafael Hernández Vargas

Encargado de Despacho de la Dirección
de Ingresos del Municipio de Querétaro



Lic. Francisco Ávila Tapia

Jefe de Departamento de Desarrollo
Político como Representante del
Secretario General de Gobierno Municipal



Arq. Adriana Fuentes Cortes

Integrante de la Comisión de Dictamen
de Desarrollo Urbano y Ecología del
Ayuntamiento



Lic. Diana Angélica Olvera Cruz

Coordinadora de Emprendimiento,
Impulso y Desarrollo Económico



Lic. Miguel Ángel Torres Olguín

Regidor Presidente de la Comisión de
Movilidad del Ayuntamiento

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DE LA RESOLUCIÓN DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DEL 2023.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Ezequiel Montes No. 29, Centro Histórico, Querétaro, Qro., C.P. 76000

LINEAMIENTOS PARA LAS AYUDAS APLICADAS EN EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE LA UNIVERSIDAD DE LAS MUJERES

Artículo 1. Objetivo de los lineamientos

Los presentes Lineamientos son de observancia de la Secretaría y alumnas de la Universidad de las Mujeres, los cuales, tienen el objeto de regular la asignación de la ayuda a la que son susceptibles, para ser aplicada en el pago de la aportación social que las alumnas realizan por el servicio de la Universidad de las Mujeres, que cubran los criterios de selección y documentación requerida en los presentes lineamientos, los cuales, se encuentran alineados al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, específicamente en lo dispuesto en la Línea de Acción 2.1, contenida en el Programa 2 denominado Municipio Incluyente dentro del Eje 1. Por ti y tu Familia.

Corresponderá a la Secretaría, a través de la persona Titular de la Universidad de las Mujeres de conformidad con lo descrito en los artículos 21 y 22 Reglamento Interior de la Secretaría Mujer del Municipio de Querétaro la Interpretación de los presentes Lineamientos.

Artículo 2. Objetivo de las Ayudas

- I. Contribuir al desarrollo profesional y personal de las alumnas de la Universidad de las Mujeres, incentivando su continuidad académica;
- II. Ayudar a las alumnas, con recursos económicos limitados en el sostenimiento de sus estudios de bachillerato, licenciatura, ingeniería o maestría;
- III. Generar una alternativa para que las mujeres del Municipio de Querétaro, realicen estudios que les permitan el desarrollo de habilidades e incidir en su formación; y
- IV. Reducir la deserción escolar por falta de recursos económicos de las alumnas inscritas en la Universidad de la Mujer.

Artículo 3. Glosario

Para efectos de los presentes Lineamientos se entenderá por:

- I. **Alumna:** Mujer que se inscribe y es aceptada oficialmente para asistir a clases en cualquier programa que ofrece la Universidad de las Mujeres.
- II. **Beneficiaria:** Alumna que cumplió con los requisitos para la recepción de la Ayuda.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- III. **Ayuda:** Porcentaje con el que podrán verse beneficiadas las solicitantes de las ayudas sociales aplicadas en el pago de pago de la aportación social que la alumna realiza por el servicio de la Universidad de las Mujeres.
- IV. **Aportación:** Pago mensual que debe realizar la alumna al Municipio de Querétaro.
- V. **Causas de Fuerza Mayor:** Circunstancia imprevisible e inevitable que altera las condiciones de una obligación.
- VI. **Dictamen:** Comunicado emitido por la persona Titular de la Universidad de las Mujeres en el cual se informa la asignación de la Ayuda.
- VII. **Estudio Socioeconómico:** Documento requisitado de manera electrónica o física, que permite conocer a fondo el entorno económico, social y laboral de la alumna solicitante y que sirve como base para determinar el porcentaje de la Ayuda anual que se le otorgará a la solicitante.
- VIII. **Lineamientos:** Conjunto de disposiciones que regulan la forma de operar la entrega de la Ayuda para las Alumnas de la Universidad de las Mujeres.
- IX. **Plataforma Universidad de las Mujeres:** Sistema digital que permite a los usuarios llevar a cabo registros, solicitudes, gestionar actividades, colaborar con otros usuarios e interactuar por medio de las herramientas y funcionalidades que ofrezca.
- X. **Programa Educativo:** Conjunto de asignaturas de nivel formativo que, al ser debidamente acreditadas, ofrecen la validez académica de una institución.
- XI. **Secretaría:** Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro.
- XII. **Solicitud de registro:** Formato físico o digital llenado por las alumnas solicitantes de la Ayuda.
- XIII. **SEP:** Secretaría de Educación Pública.
- XIV. **Titular de la Universidad:** Titular de la Universidad de las Mujeres de conformidad con lo descrito en los artículos 21 y 22 Reglamento Interior de la Secretaría Mujer del Municipio de Querétaro.
- XV. **Universidad:** Universidad de las Mujeres.

Artículo 4. La dependencia municipal encargada de la implementación y ejecución de la asignación de las Ayudas es la persona Titular de la Universidad, cuyas atribuciones son las siguientes:

- I. Emitir y publicar la Convocatoria de Ayudas aplicadas al pago de la aportación social por el servicio de la Universidad de las Mujeres;



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- II. Realizar las valoraciones correspondientes;
- III. Integrar y administrar el padrón de alumnas beneficiarias con la documentación correspondiente;
- IV. Emitir Dictamen para la asignación de la Ayuda de la totalidad de los expedientes;
- V. Realizar las gestiones necesarias para la publicación de los resultados en la página oficial del Municipio de Querétaro;
- VI. Coordinar la ejecución de las Ayudas;
- VII. Vigilar y promover el cumplimiento de los presentes lineamientos;
- VIII. Conservar los expedientes de manera física o en formato electrónico de cada una de las alumnas solicitantes, y
- IX. Las demás necesarias para alcanzar el objetivo de los presentes lineamientos.

Artículo 5. De la Convocatoria

La persona Titular de la Universidad de las Mujeres publicará la convocatoria correspondiente en las instalaciones de la Universidad; en la página web del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx, así como en sus redes sociales y en las siete delegaciones municipales, estableciendo la fecha inicial y final para el proceso de la asignación de la Ayuda para estudiar en la Universidad.

Artículo 6. Del Registro

Las interesadas en obtener la Ayuda deberán:

- I. Registrarse en la Plataforma de la Universidad de las Mujeres durante el periodo señalado en la Convocatoria correspondiente;
- II. Una vez obtenido su registro, deberá de agendar una cita para la realización del estudio socioeconómico;
- III. Subir a la plataforma la documentación requerida;
- IV. Acudir a la cita en la fecha y hora solicitada y programada.;
- V. La aplicación del estudio socioeconómico será de manera presencial, el cual, servirá como para la asignación del porcentaje de ayuda, previo cumplimiento de los requisitos y entrega de documentos establecidos en el artículo 10 de los presentes Lineamientos;
- VI. Hecho lo anterior, la persona Titular de la Universidad integrará la relación de las solicitudes y emitirá el dictamen respecto de la totalidad de los expedientes conformados, y



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- VII. La Universidad, realizará las gestiones correspondientes para publicar en la página oficial www.municipiodequeretaro.gob.mx, el dictamen, el cual, contiene los folios de las alumnas beneficiarias la Ayuda especificando el porcentaje correspondiente.

Artículo 7. De la Ayuda:

El porcentaje de Ayuda en relación al resultado que arroje el estudio socioeconómico, podrá ser desde el 10% y hasta el 70% respecto al costo del pago de la aportación social que la alumna realiza por el servicio de la Universidad de las Mujeres, aplicable en cualquiera de los programas educativos que ofrezca la Universidad.

Éste será otorgado a las alumnas solicitantes de acuerdo con el perfil socioeconómico que resulte tras aplicar los criterios de priorización establecidos en el estudio socioeconómico que aplique la persona Titular de la Universidad de las Mujeres.

El porcentaje de Ayuda obtenida se descontará del costo total y, se verá reflejada en el costo final de la aportación social que la alumna realice como pago por el servicio de la Universidad de las Mujeres.

Artículo 8. Porcentaje de Ayuda:

De acuerdo al puntaje obtenido del Estudio Socioeconómico aplicado, a continuación, se establece el porcentaje de Ayuda al que podrán ser beneficiarias las solicitantes:

Porcentaje de Ayuda	Puntos obtenidos en el estudio socioeconómico
70%	78-90 puntos
60%	65-77 puntos
50%	52-64 puntos
40%	39-51 puntos
30%	26-38 puntos
20%	13-25 puntos
10%	1-12 puntos

Artículo 9. Para los casos en los que, por causas de fuerza mayor, la alumna requiera de un incremento en la Ayuda obtenida mediante la aplicación del estudio



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

socioeconómico, deberá presentar escrito fundado y motivado, en donde exprese las razones por las que requiere un porcentaje mayor de ayuda, dirigido a la persona Titular de la Universidad, quien analizara las causas planteadas y dará por escrito la respuesta a la solicitud.

Artículo 10. Requisitos para ser beneficiada de la Ayuda

- I. Ser alumna inscrita en la Universidad, en cualquiera de los programas educativos que se brinden a través de ésta;
- II. Solicitud debidamente requisitada en forma impresa;
- III. Radicar en el Municipio de Querétaro; acreditable con identificación oficial vigente con domicilio en el Estado de Querétaro, en caso, de que la aspirante a la ayuda sea menor de edad deberá presentar llenado el formato de media filiación correspondiente;
- IV. Contestar estudio socioeconómico que aplique la persona Titular de la Universidad de las Mujeres;
- V. Copia simple del acta de nacimiento de la alumna solicitante;
- VI. Copia simple del comprobante de domicilio que se encuentre dentro de la demarcación territorial del Estado de Querétaro tales como: recibo del pago predial, agua, luz, teléfono, cable, gas entubado (no tickets y no mayor a tres meses contados a partir de la fecha de registro);
- VII. Copia simple de Clave Única de Registro de Población (CURP) de la alumna solicitante;
- VIII. Copia simple del Certificado de Estudios emitido por institución educativa debidamente legalizado, correspondiente al último grado cursado;
- IX. Copia simple de comprobante de ingresos económicos (mensual) conforme a lo contestado en el estudio socioeconómico, no mayor a dos meses contados a partir de la fecha del registro. En caso de no contar con documento probatorio de ingresos por trabajar en una actividad informal, deberán manifestarlo bajo protesta de decir verdad, en donde se especifique el ingreso mensual y la actividad o actividades que los generan;
- X. Estar al corriente con sus pagos dentro de los primeros 10 días hábiles del inicio de cada cuatrimestre del periodo anual que aplique la Ayuda; y
- XI. Contar con promedio cuatrimestral de un mínimo de 6.0 para Bachillerato y Licenciaturas y 8.0 en Maestrías por cuatrimestre del periodo anual al que aplique la Ayuda.

La fracción X y XI de los requisitos no aplican para alumnas de nuevo ingreso.

Artículo 11. De la vigencia de la Ayuda



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

La alumna inscrita a la Universidad de las Mujeres gozará del porcentaje de Ayuda obtenida en su estudio socioeconómico de manera anual, la cual, tendrá vigencia a partir de la aplicación del estudio socioeconómico y de acuerdo al programa educativo para el que se aplicó dicho estudio.

La vigencia deja de surtir sus efectos, en el caso de que la alumna se encuentre en cualquiera de los supuestos del artículo 14 de los Lineamientos.

En los casos en los que la renovación de la valoración del estudio socioeconómico, conculque los tiempos establecidos como suspensión de apoyos o programas sociales por épocas electorales, surtirá ampliación de su vigencia hasta concluido dicho proceso, pudiéndose solicitar en el próximo periodo de aplicación de estudios socioeconómicos.

Artículo 12. Las alumnas que accedan al otorgamiento de la Ayuda tendrán los siguientes derechos:

- I. Recibir de manera oportuna la notificación de la Ayuda con el que fue beneficiada;
- II. Recibir cualquier información que afecte su calidad de alumna beneficiada; y
- III. Conocer el Reglamento Interno de la Universidad.

Artículo 13. Las alumnas beneficiadas de la Ayuda tendrán los siguientes compromisos:

- I. Concluir los estudios correspondientes al periodo de la Ayuda otorgada;
- II. Sujetarse a los compromisos previstos en la convocatoria emitida;
- III. No incurrir en conductas contrarias a la normativa interna de la Universidad;
- IV. Mantener un promedio mínimo de 6.0 para Bachillerato, para Licenciaturas y Maestrías un promedio mínimo de 8.0 por cuatrimestre; y
- V. Cumplir en tiempo y forma con el calendario de pagos establecidos en la Universidad.

Artículo 14. Cancelación de la Ayuda

Serán causas de cancelación de la Ayuda, las siguientes:

- I. Por baja voluntaria;
- II. Por proporcionar y difundir información falsa;



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- III. Por no encontrarse al corriente de sus pagos dentro de los primeros 10 días hábiles del inicio de cada cuatrimestre del periodo anual que aplique la Ayuda;
- IV. Contar con promedio inferior al mencionado en la fracción XI del artículo 10 de los presentes Lineamientos;
- V. Cambiar de Programa Educativo para el que se aplicó en su momento el estudio socioeconómico;
- VI. Por transgredir la normativa interna de la Universidad;
- VII. Conclusión o cambio de Programa Educativo; y
- VIII. Por muerte de la alumna;

Artículo 15. Solicitud de Ayuda por cancelación.

La solicitud de la Ayuda por motivo de cancelación, podrá tramitarse durante el periodo de aplicación de estudios socioeconómicos posterior a la conclusión del ciclo en el que se suscitó la cancelación, la cual, será valorada y en su caso aprobada por la persona Titular de la Universidad.

Artículo 16. Solicitud de Revaloración de Situación Económica.

Para el caso de que la alumna tenga cambios significativos a nivel socioeconómico, ésta tendrá la posibilidad de solicitar en la próxima Convocatoria de Ayudas la aplicación del estudio socioeconómico, con el objeto de que pueda actualizar su situación y el porcentaje de ayuda sea el apropiado a su nueva condición.

Artículo 17. Coordinación Interinstitucional

Con motivo de la entrega de la Ayuda de la Universidad, la Secretaría, podrá coordinarse con otras dependencias, entidades, organismos e instituciones públicas estatales y municipales, con instancias del sector privado o de la sociedad civil; en ambos casos se suscribirán los instrumentos jurídicos necesarios, conforme a los ordenamientos aplicables.

Artículo 18. De los recursos

Los recursos disponibles para la distribución de las Ayuda a las alumnas que cursen estudios en los programas educativos ofertados por la Universidad, estarán sujetos a la suficiencia presupuestal que para tal efecto tenga asignada la Secretaría.

Artículo 19. Datos Personales



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

En la operación de los presentes Lineamientos, se deberá atender las disposiciones aplicables en materia de transparencia y protección de datos personales establecidas por la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y la normatividad que de éstas deriva.

Artículo 20. Transparencia

La papelería, documentación oficial, así como la publicidad y promoción derivadas de los Lineamientos, deberá incluir la siguiente leyenda: "Esta acción es pública, ajena a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en los presentes Lineamientos". Quien haga uso indebido de los recursos derivados de las presentes, deberá ser denunciada/o y sancionada/o de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente, de conformidad con lo establecido por el artículo 11, primer párrafo de la Ley General de Comunicación Social y 28 de la Ley General de Desarrollo Social.

Artículo 22. Quejas y denuncias

Las quejas y denuncias que pudieran presentarse respecto de estos Lineamientos podrán realizarse ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024