

Responsable de la Gaceta Municipal:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

05 de marzo de 2024 · Año III · No. 66 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 9, del orden del día.
- 10 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 24 Acuerdo por el que se autoriza la revocación de los acuerdos de cabildo mediante los cuales se autorizó el fraccionamiento denominado “Villas del Oriente”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 27 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de noviembre de 2000, en el Inciso b), Apartado IV, del Punto Quinto del Acta.
- 30 Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.
- 33 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal para suscribir, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Hermanamiento con la Ciudad de Indianápolis, Indiana de los Estados Unidos de Norteamérica.
- 36 Acuerdo por el que delegan facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, en favor de la licenciada Diana Rivera Ruiz para asuntos de interés del municipio de Querétaro.
- 39 Acuerdo por el que delegan facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, en favor de la licenciada Ma. de la Luz Méndez Trejo para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 42 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 20 de mayo del 2014, en el punto 3.6.2 del Orden del Día.
- 45 Acuerdo por el que se Modifica su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de mayo de 2020, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 7 del orden del día.

- 58 Acuerdo por el que se autoriza la baja y donación de diversos bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro.
- 68 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.
- 77 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.
- 87 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 Osos Sotomayor de esta ciudad.
- 93 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 Osos Sotomayor de esta ciudad.
- 99 Fe de Erratas de la publicación efectuada en Gaceta Municipal, bajo el número 63, Tomo I, de fecha 16 de enero de 2024, relativo al Acuerdo No. OIC/02/2023

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de febrero de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 9, del orden del día, el que textualmente señala:**

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.
5. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento debidamente 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.

8. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **“Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 117, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio”**, mismo que se encuentra publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 17 de enero de 2023, año II, No 35, Tomo 1 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” Número 13, Tomo CLVI, el día 24 de febrero de 2023; así como protocolizado mediante la escritura pública número 415, de fecha 12 de mayo de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Número 56 de la demarcación notarial de Querétaro.

9. A través del oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 16 de mayo de 2023, signado por el ciudadano Jorge Alberto Vega Barrera representante legal del ciudadano Jorge Alberto Vega Ramos, mediante el cual solicita la Modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, referente a la autorización de Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 117, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; solicitando la modificación de los siguientes parámetros normativos: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.91 a 1.00, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.63 a 3.78, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 0 y una altura máxima de 14.50 metros; lo anterior para poder concluir el proyecto de una casa habitación de 4 niveles, en una superficie de terreno de 160.33 metros cuadrados, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, dentro del expediente **161/DAI/2022**.

10. Se acredita la propiedad del inmueble así como la personalidad del solicitante a través de los siguientes instrumentos públicos:

10.1 Mediante testimonio de la escritura pública número 16,706 de fecha 05 de febrero de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Salvador García Musiate, en ese entonces Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 28, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio 406980/06 de fecha 29 de marzo de 2021.

10.2 Mediante testimonio de la escritura pública número 56,978 de fecha 26 de agosto del año 2022, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Humberto Medina Pereznieta, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 07, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, actuando por convenio de Asociación con la Notaría Pública Número 27 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, el señor Jorge Alberto Vega Ramos, otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración sobre el predio objeto del presente acuerdo, a favor del señor Jorge Alberto Vega Barrera.

11. Derivado de las manifestaciones realizadas por el solicitante, a través de los oficios **SAY/DAI/748/2023** y **SAY/DAI/165/2024**, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en fechas 30 de mayo de 2023 y 31 de enero de 2024, respectivamente, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el día 07 de febrero de 2024, el dictamen técnico con folio **008/24**, a través del oficio **SEDES0/DDU/COU/0491/2024**, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. A través de la escritura pública 16,706 de fecha 05 de febrero de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Salvador García Musiate, notario público titular de la Notaría Pública número 28, de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la propiedad del predio identificado como lote 124 de la manzana XXI, sección decimocuarta, fase “B” del fraccionamiento Milenio III, a favor del C. Jorge Alberto Vega Ramos, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio identificado como lote 124 de la manzana XXI, sección decimocuarta, fase “B”, ubicado en calle Sendero del Misterio del fraccionamiento Milenio III, cuenta con una superficie de 160.33 m².

2. Con fecha 20 de junio de 2023 el solicitante presenta visto bueno de vecinos colindantes en la que manifiestan ser residentes de la calle Sendero del Misterio, en el fraccionamiento Milenio III, que ante la solicitud del particular manifiestan no tener objeción con relación a los trabajos que se están realizando en el predio y no tienen inconveniente alguno por dicho proyecto, cabe señalar que no se presenta documentación que acredite que los vecinos colindantes son vecinos colindantes con el predio, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

3. De conformidad con lo señalado en el 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" número 74, de fecha 26 de septiembre de 2023 e 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 ubicado en calle Sendero del Misterio No. 66, fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuenta con uso de suelo Habitacional Densidad Media Intensiva (H-Mdl).

4. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el informe de uso de suelo IUS202208480 de fecha 01 de septiembre de 2022, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), contando la zona con una ocupación aproximada del 90 % en los lotes ubicados en las inmediaciones del predio.

5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento autorizó la modificación a la normatividad por zonificación para el predio ubicado con clave catastral 14 01 001 16 092 117, para el Coeficiente de Ocupación de Suelo a 0.91, Coeficiente de Utilización de Suelo a 3.63, así como la Altura Máxima Permitida a 14.50 metros.

6. El fraccionamiento Milenio III corresponde a un Desarrollo Inmobiliario proyectado con un carácter habitacional, predominando la vivienda de tipo residencial medio y medio-alto, en sus secciones "A" y "B", con construcciones predominantes en uno y dos niveles para la vivienda. Sin embargo, sobre la vialidad de conexión del fraccionamiento denominada Camino Real de Carretas, se han establecido actividades comerciales y de servicios, entremezcladas con vivienda desarrollada en edificaciones verticales, así como en vialidades al interior del fraccionamiento como Senda del Carruaje y Senda Eterna en las que se han establecido actividades comerciales y de servicios que brindan atención a los habitantes del fraccionamiento.

7. Conforme a la información descrita por el solicitante en su solicitud ingresada ante la Secretaría del Ayuntamiento, en su petición refiere que el proyecto a llevar a cabo corresponde a una casa habitación que pretende ser llevada a cabo en cuatro niveles en un predio con superficie de 160.33 m², sin que presente proyecto arquitectónico alguno que permita verificar las condiciones y características del proyecto a desarrollar, no obstante en su solicitud manifiesta el interés de contar con los siguientes parámetros normativos:

CONCEPTO	NORMA	ACUERDO DE CABILDO	SOLICITUD	DIFERENCIA
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.75	0.91	1.00	- 0.09
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3.0	3.63	3.78	+0.15
Altura Máxima Permitida	14.00 metros	11.40	14.5	+ 0.50
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	12.5%	0	0	- 12.5

8. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio se ubica en calle Sendero del Misterio, vialidad desarrollada a base de concreto estampado que se encuentran en buen estado de conservación, así mismo al frente del predio se cuenta con banquetas generada a base de concreto estampado y guarniciones en acabado aparente, la cual se encuentra en buen estado, adicionalmente se observa que el predio cuenta con una pendiente ascendente en sentido norte a sur, existiendo al interior del predio una construcción en obra negra, al parecer corresponde a una casa habitación desarrollada en cuatro niveles. El fraccionamiento cuenta con infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar con alumbrado público y sistema de recolección de basura, siendo un fraccionamiento que cuenta en su desarrollo con la dotación de equipamiento e infraestructura para dar atención a los residentes del mismo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se determina que de así considerarlo el H. Ayuntamiento, el predio cuenta con condiciones para que se considere la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, respecto a la Modificación a la normatividad por zonificación, del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.78, Coeficiente de Absorción del Suelo de 0, Altura Máxima permitida a 14.50 metros, para el predio identificado como lote 124, de la manzana XXI, sección décimo cuarta, fase "B", ubicado en Calle Sendero del Misterio N° 66, e identificado con la clave catastral 14 01 001 16 092 117 y superficie de 160.33 m², en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, siendo facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinar sobre la autorización de lo solicitado y en caso de que se apruebe la Modificación a la normatividad por zonificación pretendida, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

• Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada,

respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.

- Previo a llevar a cabo los trámites que requiera para la obtención de la regularización de la licencia de construcción del proyecto a desarrollar, debe contar con el aval y visto bueno emitido por la Asociación de Colonos del fraccionamiento.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto de casa habitación a regularizar en el predio, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la modificación a la normatividad asignada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de derechos por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que con la modificación de la normatividad por zonificación solicitados genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta entre el propietario del predio con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del Promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación de la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad y demás documentación que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- El presente documento, es emitido en base a la información proporcionada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.”

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 11**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/0274/2024**, de **fecha 07 de febrero de 2024**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez

realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **que se considera viable la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 9, del orden del día, respecto a la modificación a la normatividad por zonificación, del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.00, Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) a 3.78, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 0 y altura máxima de 14.50 metros;** conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11** de este instrumento.“

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2024, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 11, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 9, del orden del día; de conformidad con lo señalado en los considerandos **11 y 13** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 9, del orden del día, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

TERCERO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

QUINTO. El solicitante previo a llevar a cabo los trámites que requiera para la obtención de la licencia de construcción del proyecto a desarrollar, debe contar con el aval y visto bueno emitido por la Asociación de Colonos del fraccionamiento, de conformidad con lo citado en el **considerando 11** del presente acuerdo.

SEXTO. El solicitante deberá Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro, de conformidad con lo citado en el **considerando 11** del presente acuerdo.

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

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el

considerando 11, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al ciudadano Jorge Alberto Vega Ramos, a través de su representante legal el ciudadano Jorge Alberto Vega Barrera.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE FEBRERO DE 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de Enero del 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento denominado **“Paseos del Pedregal”**, Delegación Municipal Epigmenio González., el que textualmente señala:

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

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

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

2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.

3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/373/2023, de fecha 03 de abril de 2023, emite el visto bueno de Relotificación de la Etapa 7 y 8 del Fraccionamiento denominado **“Paseos del Pedregal”**, ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González.

4. Derivado de lo anterior, el día 02 de Octubre de 2023, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Arquitecto Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de Grupo Altozano S.A.P.I. de C.V., a través del cual solicita; La Relotificación, La Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 7 y 8; Renovación de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 7 y 8; Ratificación de la Nomenclatura de las calles de la Etapa 7 y 8, para el Fraccionamiento denominado **“Paseos del Pedregal”**, Delegación Municipal Epigmenio González. Radicándose dicha petición bajo el número de expediente **037/DEG F4.**

5. La sociedad solicitante acredita la propiedad, la constitución de la sociedad, así como la representación legal con los siguientes instrumentos públicos respectivamente:

5.1. Mediante Escritura pública número 1,448, de fecha 31 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Público titular de la Notaría Pública número 141, de la Ciudad de Morelia, Estado de Michoacán, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número 467352- 1, el día 17 de febrero de 2015.

5.2. Mediante Escritura Publica número 86,051, de fecha 20 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público titular de la Notaría Pública número 7, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00275368/15 y 00275369/15, de fecha 28 de Abril de 2015.

5.3. Mediante Escritura pública número 13,784, de fecha 23 de diciembre de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Perseo Alejandro Ibáñez Martínez, Notario Público titular de la Notaría Pública número 121, de la Ciudad de Morelia, Estado de Michoacán.

6. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio **SAY/DAI/1395/2023**, de fecha 04 de Octubre de 2023, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio **DDU/COU/FC/5358/2023**, de fecha 22 de Noviembre de 2023, a través del cual remite el estudio técnico con folio **ET-F/10/2023**, concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante Escritura Pública número 512 de fecha 26 de junio de 2006, ante la fe del Lic. Edgar Rodolfo Macedo Núñez, Titular de la Notaría 142 del Estado de México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en su primer testimonio bajo los Folios Reales número: 19784/5 y 21134/2 de fecha 17 de agosto de 2006, se hace constar la compraventa Ad Mesuram y con Reserva de Dominio de la Fracción “A” y por compraventa Ad Mesuram la Fracción “E”, del predio ubicado en la Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficies de 73-51-89.00 ha. y 15-24-50.00 ha. respectivamente.

2. Mediante Escritura Pública número 28,255 de fecha 28 de agosto de 2007, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios números: 246948/01, 246949/01 y 246950/01 de fecha 20 de septiembre del 2007, se hace constar la subdivisión de la Fracción “A” del predio rustico denominado “San Pedrito”, en dos fracciones identificadas como Fracción “A1” y Fracción “A2”, con superficies de 398,345.048 m² y 336,348.626 m² respectivamente, así como de la fusión de la Fracción “E” del predio rustico denominado “San Pedrito”, con la Fracción “A1” resultante de la subdivisión de la Fracción “A” del predio rustico denominado “San Pedrito”, para conformar una sola unidad jurídica, misma que se identifica como Fracción “A3”, con la superficie de 555,435.604 m². Así mismo en el mismo instrumento, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio y por ende; transmisión de propiedad de los predios citados.

3. Mediante Escritura Pública número 128,519 de fecha 14 de febrero de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número: 00246950/0006 de fecha 30 de abril del 2008, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio y de Garantía con Derechos de Reversión No. “F/244457”, celebrado entre la sociedad denominada “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable como el “Fideicomitente” y de la otra como la “Fiduciaria” HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, siendo ésta última titular de los derechos de propiedad de las fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, con superficies de 73-51-89.00 ha. y 15-24-50.00 ha. respectivamente, ubicadas en el predio rústico denominado “San Pedrito” de esta ciudad.

4. Mediante Escritura Pública número 130,845 de fecha 16 de junio de 2008, se hace constar el Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, que otorga “HSBC México”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, a favor de la empresa “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, para que ésta última lo ejerza a través de sus representantes legales.

5. Mediante la Escritura Pública número 65,238 de fecha 13 de julio de 2001, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil número 213506 de fecha 14 de agosto de 2001, se formaliza el cambio de denominación de la Persona Moral “Inmobiliaria Prodevi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, para ahora denominarse “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, así mismo, dentro del referido instrumento se hizo constar que la persona moral que en su momento se denominara “Inmobiliaria Prodevi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó legalmente mediante la Escritura Pública número 27,279 de fecha 14 de Noviembre de 1994, pasada ante la fe del Lic. Víctor Hugo Gómez Arnaiz, Notario Público número 84 de México, Distrito Federal, e inscrita bajo el Folio Mercantil número 213506 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en México, Distrito Federal.

6. Mediante Escritura Pública número 159,593 de fecha 11 de septiembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Reales número: 275378/11 y 275379/11 de fecha 26 de noviembre de 2012, se hace constar que la empresa denominada “VIVEICA” S.A. de C.V. adquirió por reversión de propiedad y extinción parcial del fideicomiso, de la superficie vendible que integran las Etapas 7 y 8 del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. Mediante Escritura Pública número 45,977 de fecha 11 de noviembre de 2014, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar que la empresa denominada “VIVEICA” S.A. de C.V., adquirió por revisión de la propiedad y ejecución del fideicomiso irrevocable de garantía “ABC/FID/719”, la superficie vendible que integran la Etapa 7 y la Etapa 8, identificados con la clave catastral 140100131320001 del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8. Mediante Escritura Pública número 535 de fecha 29 de noviembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, bajo el folio Mercantil Electrónico: 1970.1 de fecha 01 de diciembre de 2010, compareciendo los señores Francisco José Medina Chávez y Jorge Arturo Casas Alderete, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará “Altozano el Nuevo Tabasco”.

9. Mediante Escritura Pública número 86,051 de fecha 20 de noviembre de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00275368/0015 y 00275369/0015 de fecha 28 de abril de 2015, se hace constar la compraventa Ad Mesuram y con Reserva de Dominio de la Fracción “A” y por compraventa Ad Mesuram de la Fracción “E” del predio rústico identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficies de 73-51-89.00 ha. y de 15-24-50.00 ha.

10. Mediante Escritura Pública número 1448 de fecha 31 de diciembre de 2014, ante la fe del Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Titular de la notaría pública número 141 del Distrito de Morelia en la ciudad de Michoacán, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número: 467352-1, se hace constar las comparencias de los señores Francisco José Medina Chávez y Jorge Arturo Casas Alderete, para el cambio de denominación de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denomina “Altozano el Nuevo Tabasco” a “Grupo Altozano”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.

11. Mediante Escritura Pública número 8,242 de fecha 02 de septiembre de 2017, ante la fe del Lic. Perseo Alejandro Ibáñez Martínez, Notario Público número 121, del Distrito de Morelia en la ciudad de Michoacán, se hace constar la comparecencia del C.P. Francisco José Medina Chávez, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de "Grupo Altozano", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, que otorga poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, con cláusulas especiales y poder general para actos de riguroso dominio al Arq. Francisco Rafael España Rocha.

12. El Desarrollador presenta Cedula de Identidad Fiscal, emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con Registro Federal de Contribuyentes: ANT101129HE8, a nombre de Grupo Altozano S.A.P.I de C.V., con domicilio fiscal en Avenida Paseo de las Palmas, número 781, interior 501, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11000, en la Ciudad de México.

13. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 ha, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

14. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la Modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 ha, del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

15. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio No. P0883/2006 de fecha 13 de octubre de 2006, para el predio ubicado en San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en el que se desarrolla el Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal".

16. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-3399 de fecha 27 de junio de 2007, autorizó el Uso de Suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y 300 hab/ha, con uso comercial y de servicios en una superficie de 555,435.00 m², del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

17. Mediante oficio No. VE/0801/2007 de fecha 20 de julio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 500 viviendas y 70 lotes comerciales en la Fracción "A" y "E" del predio rústico denominado San Pedrito (correspondiente a la Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito) del Municipio de Querétaro.

18. Mediante oficio DDU/DU/5048/2007 de fecha 3 de septiembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se indica:

ETAPA 7				
MANZANA	USO	LOTE	VIVIENDAS	SUPERFICIE
22	HABITACIONAL	2	50	9,731,2607
	MIXTO	3	47	7,523,9364
	SERVICIOS CEA	1	0	5,791,1284
	VIALIDAD	-	-	24,163,1622
TOTAL ETAPA 7		97		47,196,1077

ETAPA 8				
MANZANA	USO	LOTE	VIVIENDAS	SUPERFICIE
23	HABITACIONAL	2	61	8,572,1056
	HABITACIONAL	3	79	13,683,3759
	MIXTO	1	53	7,667,6586
24	AREA VERDE	1	0	37,146,7828
	VIALIDAD	-	-	24,977,1830
TOTAL ETAPA 8		193		92,047,1059

19. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/969/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autorizó en materia de impacto ambiental la superficie que no está considerada como forestal o preferentemente forestal, de acuerdo a lo señalado en el oficio No. F.22.01.02/299/2007 de fecha 07 de marzo del 2007, emitido por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; para 500 viviendas y 70 locales comerciales.

20. La Dirección de Tránsito Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/2910/2007 de fecha 27 de noviembre de 2007, emitió el Impacto Vial para el Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió oficio número DDU/DU/7538/2007 de fecha 14 de diciembre de 2007, con base en el Estudio Técnico por parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, el Dictamen de Impacto Vial del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", en el que se señalan las acciones de mitigación que en el citado documento se estipulan, y a las que el Desarrollador debe dar cumplimiento.

22. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y la Nomenclatura de calles del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

23. Mediante Escritura Pública número 26,782 de fecha 01 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, con comprobante de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro No. 0000004787 07/2008 de fecha 11 de julio de 2008, en el que se hace constar la transmisión por parte de "HSBC México" Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, representada por la empresa Viveica, S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 63,156.6342 m² por concepto de donación para Equipamiento Urbano, así como una superficie de 152,482.2821 m², por concepto de Vialidades del Fraccionamiento, misma que contiene la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2007, relativo a la autorización de la

Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal"; así como la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2008, relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento mencionado y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1.

24. Mediante oficio SEDESU/DDU/CVA/0760/2008 de fecha 25 julio de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, informa a la Secretaría del Ayuntamiento que se realice revisión a los planos de áreas verdes presentados, se observa que se incluye la sección por la que pasan los escurrimientos pluviales, con base en lo cual se considera su aceptación de manera tácita, sin embargo dado que no se señala en el proyecto la franja de protección al margen del cauce de aguas pluviales que pasan sobre el sitio, para conocer sus restricciones así como las condiciones para la rehabilitación del paisaje o medio escénico mediante la conservación, reforestación, restauración que permita conocer si existe algún derecho de vía de conservación que se deba respetar, misma que fungirá como zona de amortiguamiento y rehabilitación de acuerdo con las condiciones naturales del suelo sin que se afecte el control de los escurrimientos mediante la construcción de obras de mitigación, se considera que el Desarrollador requiere para hacer la entrega física de las áreas verdes al Municipio, presentar la validación del proyecto en la sección de los escurrimientos por parte de la Comisión Nacional del Agua, con el fin de que dicha dependencia determine si se cumple con la normativa que esta establece, o en su caso señalar las medidas que se deberán tomar en la trayectoria de los escurrimientos para no afectar aguas abajo, e incorporarlas en su propuesta para que vuelvan a ser revisadas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

25. La Comisión Estatal de Caminos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante escrito con folio 964 y oficio con número 1648/2008 de fecha 08 de agosto de 2008, expide la Autorización para el proyecto a desnivel ubicado en el Km 15+143.06 carril izquierdo de la carretera estatal número 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra del Municipio de Querétaro.

26. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Zona Querétaro, emitió planos de la red de distribución de energía eléctrica en media tensión con número de aprobación del proyecto 3712/2009, de fecha 09 de noviembre de 2009, para el Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal" ubicado en la Fracción A y E del predio rustico llamado San Pedrito del Municipio de Querétaro.

27. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/5573/2010 de fecha 26 de noviembre de 2010, con número de expediente QR-033-07-D, emite la factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,400 viviendas y 70 locales comerciales del desarrollo denominado "Paseos del Pedregal" ubicado en la Fracción A y E del predio rustico llamado San Pedrito del Municipio de Querétaro.

28. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/172/DTM/IT/2011 de fecha 17 de febrero de 2011, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, en alcance al oficio SSPM/DT/IT/2910/2007 de fecha 27 de noviembre de 2007, respecto al Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", de acuerdo al cumplimiento de las Acciones de Mitigación que se señalan en el documento.

29. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DTM/IT/560/11 de fecha 17 de febrero de 2011, emitió los avances de las acciones de mitigación, respecto al Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal" y "Paseos del Pedregal I" (correspondiente a Paseos del Pedregal y Paseos del Pedregal II), de acuerdo al cumplimiento de las Acciones de Mitigación que se señalan en el documento.

30. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/2071/2011 de fecha 02 de junio de 2011, con número de expediente QR-033-07-D, emite la Factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,400 viviendas y 70 locales comerciales del desarrollo denominado "Paseos del Pedregal" ubicado en la Fracción A y E del predio rustico llamado San Pedrito del Municipio de Querétaro.

31. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DTM/IT/797/12 de fecha 05 de marzo de 2012, emitió los avances de cumplimiento de las Acciones de Mitigación señaladas para los Fraccionamientos denominados "Paseos del Pedregal" y "Paseos del Pedregal I" (correspondiente a Paseos del Pedregal y Paseos del Pedregal II), según oficio SSPM/172/DTM/IT/2011 de fecha 17 de febrero de 2011, relacionado con el oficio SSPM/DT/IT/2910/2007 de fecha 27 de noviembre de 2007.

32. La Comisión Estatal de Aguas mediante Acta de Entrega Recepción de fecha 27 de febrero de 2013, recibe la infraestructura hidráulica de la línea del colector de aguas negras y desvió de excedencias de la planta de tratamiento para el Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

33. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/13287/2013 de fecha 29 de mayo de 2013, emitió los esquemas de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, donde se determina los puntos de conexión definitiva para el Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

34. La Comisión Estatal de Caminos del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante escrito folio 1645/2013, con oficio número 1129/2014 de fecha 03 de junio de 2014, emitió la actualización de la autorización para el proyecto a nivel estricto a apego a las especificaciones del Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", correspondiente al predio ubicado en el Km 15+143.06 carril izquierdo de la carretera estatal número 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra del Municipio de Querétaro.

35. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente folio EXP.- 011/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, emite el Acuerdo en que se autoriza el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la empresa denominada "Altozano el Nuevo Tabasco" Sociedad Anónima de Capital Variable, del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal" en sus Etapas 7 y 8, ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

36. En cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente folio EXP.- 011/15 de fecha 20 de mayo de 2015, emite el Acuerdo por el que se autorizó el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la empresa denominada "Altozano el Nuevo Tabasco" Sociedad Anónima de Capital Variable, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal" en sus Etapas 7 y 8, ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

Transitorio Tercero: Escritura número 87,583 de fecha 29 de julio de 2015, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 07 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00275368/0016 y 00275369/0016 de fecha 17 de agosto de 2015, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

37. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/COU/FC/440/2016 de fecha 08 de febrero de 2016, emitió Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, debido a la modificación de la superficie vendible y cambio de uso de lotes, lo cual queda a reserva de la autorización del Ayuntamiento de Querétaro.

38. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-31/16 de fecha 07 de octubre de 2016, relativo a la Autorización de la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

39. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Tercero del Acuerdo relativo a la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

Segundo: Recibo oficial número Z-2962095 de fecha 26 de octubre de 2016, referente al pago de la superficie vendible habitacional de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal.

Tercero: Recibo oficial número Z-3890394 de fecha 17 de octubre de 2016, referente al servicio prestado al Acuerdo de la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal.

40. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se *autoriza* al Síndico, con la participación del Encargado de Despacho de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de permuta respecto de las obligaciones establecidas en el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", en sus Etapas 7 y 8, ubicado en las fracciones "A" y "E" del predio identificado como fracción 3ª de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor de Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V.

41. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/055/2019 de fecha 26 de febrero de 2019, emite Impacto Ambiental exclusivamente para una vialidad en una superficie de 9,629.52 m², para corredor urbano, comercial y de servicios para el predio ubicado en la Fracción A3, del predio rústico denominado San Pedrito.

42. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-15/19 de fecha 26 de junio de 2019, emite la Autorización para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa 7 y 8 del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación de Epigmenio González de esta ciudad.

43. En cumplimiento al Acuerdo Segundo y Transitorio Primero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-15/19 de fecha 26 de junio de 2019, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa 7 y 8 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", el Desarrollador presenta:

Segundo: Recibo Oficial número R-15006436 de fecha 08 de julio de 2019, por el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento.

Recibo Oficial número R-15006437 de fecha 08 de julio de 2019, por el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento.

Recibo Oficial número R-15006434 de fecha 08 de julio de 2019, por el concepto de Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento.

Recibo Oficial número R-15006435 de fecha 08 de julio de 2019, por el concepto Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento.

Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 29 de octubre de 2019, Año II, Número 29, Tomo I, segunda publicación de fecha 19 de noviembre de 2019, Año II, Número 30, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLII, de fecha 29 de noviembre de 2019, Número 85 y segunda publicación Tomo CLII, de fecha 06 de diciembre de 2019, Número 87.

44. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDDF/069/2021 SCG-19706-20 de fecha 15 de enero de 2021, autorizó el Dictamen de Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 290 Viviendas y 2 lotes comerciales, para la Etapa 7 (97 viviendas, 1 lote comercial) y lotes 1, 2, 3 de la manzana 23 para la Etapa 8 (193 viviendas y 1 lote comercial), del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad, con una vigencia hasta el 15 de julio de 2021.

45. La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial número Z-994226 de fecha 20 de enero de 2021, referente al pago del impuesto predial de la Etapa 7 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación de Epigmenio González de esta ciudad.

46. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/COU/FC/320/2021 de fecha 09 de abril de 2021, emite el Visto Bueno de Relotificación para la Etapa 7 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación de Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera Viable la Autorización del Visto Bueno de Relotificación para la Etapa 7 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación

Epigmenio González de esta ciudad, derivado de la disminución en la superficie habitacional y la creación de un lote de servicio para la Comisión Federal de Electricidad y un lote para servidumbre de paso, sin modificar las áreas de transmisión gratuita y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

47. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo identificado con el EXP.- 15/21 de fecha 13 de mayo de 2021, para la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

48. Para cumplir con los Acuerdos Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el EXP.- 15/21 de fecha 13 de mayo de 2021, para la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", el desarrollador presenta lo siguiente:

Segundo: La Secretaría de Finanzas, emitió el comprobante de pago Z-2473086 de fecha 17 de mayo de 2021, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento.

Cuarto: Mediante Escritura pública número de 72,700 de fecha 08 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaria número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00275368/0018 y 00275369/0018 de fecha 29 de junio de 2021, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

Transitorio Primero. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 15 de junio de 2021, Año III, No. 86, Tomo I, segunda publicación de fecha 29 de junio de 2021, Año II, No.87 y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, primera publicación Tomo CLIV, de fecha 12 de noviembre de 2021, No. 100, segunda publicación Tomo CLVI, de fecha 19 de noviembre de 2021, No. 101.

Transitorio Tercero. Mediante Escritura pública número de 76,769 de fecha 13 de enero de 2022, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaria número 30 de esta demarcación instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00275368/0019 de fecha 22 de abril de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

49. La Secretaría de Finanzas, emitió el Recibo de pago No. B-110375 de fecha 10 de febrero de 2023, el pago del impuesto predial para la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

50. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/373/2023 de fecha 03 de abril de 2023, el Visto Bueno de Relotificación de la Etapa 7 y 8 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, para aumentar la superficie comercial, de servicios y la superficie vial, sin modificar las áreas de transmisión gratuita al Municipio (área verde), ni la superficie general del Fraccionamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES			
FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA 7 Y 8			
EXP. 15/2021 13-MAYO-2021			
CONCEPTO	SUPERFICIE	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	190	3
HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	15,191.20	100	2
SERVICIOS	0.00	0	0
COMERCIAL Y SERVICIO	0.00	0	0
LOTE DE SERVICIO	3,814.23	0	1
ÁREA DONACIÓN (ÁREA VERDE)	37,146.78	0	1
PASO DE SERVIDUMBRE	1,892.90	0	2
VIALIDAD	49,140.34	0	0
TOTAL	139,246.22	290	9

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES			
FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA 7 Y 8			
RELOTIFICACIÓN			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0%	0
HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	0.00	0%	0
SERVICIOS	14,292.80	10%	7
COMERCIAL Y SERVICIO	31,635.96	23%	12
LOTES DE SERVICIO	4,054.44	3%	2
ÁREA DONACIÓN (ÁREA VERDE)	37,146.78	27%	1
PASO DE SERVIDUMBRE	2,401.32	2%	4
VIALIDADES	49,714.92	36%	0
TOTAL	139,246.22	100%	26

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES			
FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA 7			
EXP. 15/2021 13-MAYO-2021			
USO	SUPERFICIE	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	9,805.28	50	1
HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	7,523.54	47	1
SERVICIOS	-	0	0
COMERCIAL Y SERVICIO	-	0	0
LOTE DE SERVICIO	3,814.23	0	1
ÁREA DONACIÓN (ÁREA VERDE)	-	0	0
PASO DE SERVIDUMBRE	1,892.90	0	2
VIALIDAD	24,163.16	0	0
TOTAL	47,199.11	97	5

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES			
FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA 7			
RELOTIFICACIÓN			
USO	SUPERFICIE	%	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0%	0
HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	0.00	0%	0
SERVICIOS	0.00	0%	0
COMERCIAL Y SERVICIO	16,767.19	36%	6
LOTE DE SERVICIO	4,054.44	9%	2
ÁREA DONACIÓN (ÁREA VERDE)	0.00	0%	0
PASO DE SERVIDUMBRE	1,639.90	3%	3
VIALIDAD	24,737.58	52%	0
TOTAL	47,199.11	100%	11

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES			
FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA 8			
EXP. 15/2021 13-MAYO-2021			
USO	SUPERFICIE	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	22,255.49	140	2
HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	7,667.66	53	1
SERVICIOS	0.00	0	0
COMERCIAL Y SERVICIO	0.00	0	0
LOTE DE SERVICIO	0.00	0	0
ÁREA DONACIÓN (ÁREA VERDE)	37,146.78	0	1
PASO DE SERVIDUMBRE	0.00	0	0
VIALIDAD	24,977.18	0	0
TOTAL	92,047.11	193	4

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES			
FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA 8			
RELOTIFICACIÓN			
USO	SUPERFICIE	%	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0%	0
HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	0.00	0%	0
SERVICIOS	14,292.80	16%	7
COMERCIAL Y SERVICIO	14,868.77	16%	6
LOTE DE SERVICIO	0.00	0%	0
ÁREA DONACIÓN (ÁREA VERDE)	37,146.78	40%	1
PASO DE SERVIDUMBRE	761.42	1%	1
VIALIDAD	24,977.34	27%	0
TOTAL	92,047.11	100%	15

Derivado de la Relotificación propuesta para el Fraccionamiento y referida en el punto anterior, en la cual se aumenta la superficie comercial, la superficie de servicios y la superficie vial, sin modificar las áreas de transmisión gratuita al Municipio (área verde), ni la superficie general del Fraccionamiento, el Desarrollador debe llevar a cabo las acciones necesarias para realizar las anotaciones para el ajuste de las superficies en Escritura Pública, donde se señale que el Fraccionamiento cuenta con una superficie de 49,714.92 m² por concepto de vialidades.

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Vialidades una superficie de 574.56 m².**

51. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Dictamen de Uso de Suelo No. DUS202203432 de fecha 08 de abril de 2022, para 206 locales de servicios (oficinas) y 138 locales comerciales y/o de servicio para el Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

52. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Dictamen de Uso de Suelo No. DUS202305226 de fecha 10 de mayo de 2023, para 5 locales comerciales, 628 locales de servicios y 418 locales comerciales y/o de servicio para la Etapa 7 y Etapa 8, del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, de la Delegación de Epigmenio González de esta ciudad.

53. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/00786/2023 de fecha 02 de junio de 2023, expediente QR-007-20-D, emitió prórroga de vigencia de la factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 292 lotes comerciales localizados en la Etapa 7 y Etapa 8 del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad y con vigencia hasta el 01 de diciembre de 2023.

54. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitido mediante oficio número DDU/COU/FC/2819/2023 de fecha 05 de julio de 2023, el avance de las obras de urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, 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 la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, cuenta con un avance estimado de 88.26% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del 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 \$993,198.69 (novecientos noventa y tres mil ciento noventa y ocho pesos 69/100 M.N.).

55. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/2828/2023 de fecha 06 de julio de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, 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 la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, cuenta con un avance estimado de 90.00% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del 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 \$1,329,656.17 (Un millón trescientos veintinueve mil seiscientos cincuenta y seis pesos 17/100 M.N.) correspondiente al 10.00% de obras pendientes por realizar.

56. La Secretaría de Finanzas emitió el Recibo de pago No. B-142117 de fecha 11 de septiembre de 2023, por el pago del impuesto predial para la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

57. BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, SA. de C.V., emitió fianza número BKY-003-0160144 de fecha 05 julio de 2023, por un monto de \$993,198.69 (novecientos noventa y tres mil ciento noventa y ocho pesos 69/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

58. BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, SA. de C.V., emitió fianza número BKY-003-0160142 de fecha 06 julio de 2023 por un monto de \$1,329,656.17 (Un millón trescientos veintinueve mil seiscientos cincuenta y seis pesos 17/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

59. Referente a la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para las vialidades de la Etapa 7 y 8 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

Basalto
Avenida Pie de la Cuesta
Anillo Vial II Fray Junípero Serra

Verificando en los archivos de la Dirección Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se ratifica la nomenclatura existente en las Etapas 7 y 8, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

Basalto
Avenida Pie de la Cuesta
Anillo Vial II Fray Junípero Serra

60. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Ampliación de Nomenclatura de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA 7				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00	TOTAL
		100.00 ML	MTS.	
		\$853.78	EXCEDENTE	
Basalto	55	\$0.00	\$ 425.30	\$ 425.30
			TOTAL	\$ 425.30

(Cuatrocientos veinticinco pesos 30/100 M.N.)

61. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de Derechos de Supervisión de la **Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "**Paseos del Pedregal**", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 7 FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL			
\$ 3,630,239.86	x	1.875%	\$ 68,066.99
TOTAL			\$ 68,066.99

(Sesenta y ocho mil sesenta y seis pesos 99/100 M.N.)

62. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de Derechos de Supervisión de la **Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "**Paseos del Pedregal**", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 8 FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL			
\$3,122,167.50	x	1.875%	\$ 58,540.64
TOTAL			\$ 58,540.64

(Cincuenta y ocho mil quinientos cuarenta pesos 64/100 M.N.)

63. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios (mixto) de la **Etapa 7** Fraccionamiento denominado "**Paseos del Pedregal**", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS DE LA ETAPA 7
FRACCIONAMIENTO " PASEOS DEL PEDREGAL "**

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS.	16,767.19m ²	X	\$ 58.09	\$ 974,006.06
T O T A L				\$ 974,006.06

(Novecientos setenta y cuatro mil seis pesos 06/100 M.N.).

64. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios (mixto) de la **Etapa 8** Fraccionamiento denominado "**Paseos del Pedregal**", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS DE LA ETAPA 8
FRACCIONAMIENTO "PASEOS DEL PEDREGAL "**

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS.	14,868.77 m ²	X	\$ 58.09	\$ 863,726.84
T O T A L				\$ 863,726.84

(Ochocientos sesenta y tres mil setecientos veintiséis pesos 84/100 M.N.).

65. 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, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Relotificación para la Etapa 7 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.28 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 28/100 M.N.).*

66. 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, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Relotificación para la Etapa 8 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.28 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 28/100 M.N.).*

67. 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, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.28 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 28/100 M.N.).*

68. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.28 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 28/100 M.N.).*

69. 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, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.28 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 28/100 M.N.).*

70. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.28 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 28/100 M.N.).*

71. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura de la Etapa 7 y Etapa 8 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$2,589.35 *(Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).*

Razón por la cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano, pone a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

1. Por lo anterior, esta Dirección de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Relotificación de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 50 del presente Estudio Técnico.

2. Por lo anterior, esta Dirección de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento** denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 50 del presente Estudio Técnico.

3. Por lo anterior, esta Dirección de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Ratificación de la Nomenclatura de las Etapas 7 y 8 del Fraccionamiento** "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 59 del Estudio Técnico.

4. Por lo anterior, esta Dirección de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Ampliación de la Nomenclatura de las Etapas 7 y 8 del Fraccionamiento** "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 60 del Estudio Técnico.

5. Por lo anterior, esta Dirección de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento** "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

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

6. Por lo anterior, esta Dirección de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento** "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

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

7. Por lo anterior, esta Dirección de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 7.

8. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8** del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 8.

9. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, lo siguiente:

- Por la Ampliación de la Nomenclatura de la Etapa 7 del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal, como señala el Considerando 60 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, como señala el Considerando 61 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, como señala el Considerando 62 del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por superficie vendible comercial y de servicios (mixto) de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, como señala el Considerando 63 del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por superficie vendible comercial y de servicios (mixto) de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, como señala el Considerando 64 del presente Estudio Técnico.

- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, como señala el Considerando 65 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, como señala el Considerando 66 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, como señala el Considerando 67 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, como señala el Considerando 68 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, como señala el Considerando 69 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, como señala el Considerando 70 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Nomenclatura de la Etapa 7 y Etapa 8 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal, como señala el Considerando 71 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben 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.

10. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Vialidades** una superficie de **574.56 m²**, derivado de la relotificación de la Etapa 7 como lo señala el considerando 50 del presente Estudio Técnico, por lo que el Desarrollador debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

11. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días contados a partir de la autorización del presente documento lo siguiente:

Las acciones de mitigación vial derivadas del Dictamen de Impacto en Movilidad emitidas por la Secretaría de Movilidad de las Etapa 7 y Etapa 8 del Fraccionamiento denominado Paseos del Pedregal.

Las anotaciones en Escritura Pública, donde se señale que el Fraccionamiento cuenta con una superficie total de 49,714.92 m² por concepto de vialidades, por el aumento en **574.56 m²**, derivado de la relotificación del Fraccionamiento.

12. El Desarrollador debe respetar la densidad de población autorizada, conforme a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González.

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

14. Las secciones viales colindantes con las áreas de transmisión gratuita, deben de contar con banquetas y guarnición, para garantizar la accesibilidad a los predios, mientras que los lotes destinados a transmisión gratuita, deben conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de dependencias federales y/o estatales y/o municipales.

15. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

16. Previo a solicitar la autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

18. 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.

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

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

21. 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: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

22. En los lotes con uso de suelo comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el Fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deben 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.

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

24. 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...”

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 6**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”** La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0014/2024, de fecha 03 de enero 2024, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

8. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera **viable la Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7 y 8, Renovación de la Venta Provisional de lotes de las Etapas 7 y 8, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Etapas 7 y 8 del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, Delegación Municipal Epigmenio González.**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en estudio técnico citado en el **considerando 6** de este instrumento.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de enero del 2024, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 3, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7 y 8, del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Renovación de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de las Etapas 7 y 8, del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

QUINTO. La sociedad solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 6** del presente acuerdo.

SEXTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal vigente en el Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 36 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento.

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

OCTAVO. En cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la sociedad solicitante deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto de vialidades, una superficie de **574.56 m²**, de conformidad con el **resolutivo 10**, del estudio técnico con folio ET-F/010/2023, citado en el **considerando 6**, del presente acuerdo.

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

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el **considerando 6**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a cada una de las Secretarías, así como a la Consejería Jurídica, en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6**, así como a las condicionantes impuestas en el presente acuerdo, y remitan copia de las constancias que así lo acrediten en la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

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

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de febrero del 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la revocación de los acuerdos de cabildo mediante los cuales se autorizó el fraccionamiento denominado "Villas del Oriente", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V, DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 10 fracción V, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de junio de 1990, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, autorizó la realización de un fraccionamiento denominado "Villas del Oriente", ubicado en la Ex hacienda de Carretas, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, mismo que fue protocolizado mediante la escritura pública número 3,848, de fecha 24 de noviembre del año 1990, en donde se hizo constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 13,759.37 metros cuadrados por concepto de vialidades, y la superficie de 2,307.43 metros cuadrados por concepto de equipamiento urbano, sumando una superficie total de 16,060.80 metros cuadrados, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, en la partida 17, Tomo XXXIII y 214, Tomo XXIII, libro 97-A y 100-A, con fecha 4 de agosto del año 1993.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de junio del año 1991, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, autorizó la Venta de Lotes del Fraccionamiento "Villas del Oriente", Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 58, Tomo CXXIV, de fecha 12 de septiembre de 1991.
6. Mediante el oficio DDU/COU/FC/452/2024, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 6 de febrero del año 2024, signado por el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, señala que en seguimiento a las Sesiones de Cabildo autorizadas por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 28 de junio de 1990, mediante la cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Sesión de Cabildo de fecha 12 de junio de 1991, relativa a la autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Villas del Oriente", ubicado en la Ex Hacienda Carretas, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, una vez realizada la visita física en el lugar así como la revisión del expediente, que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, no se cuenta con la evidencia de cumplimiento de las

obligaciones contraídas en las sesiones citadas, derivado de lo señalado, se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente **10/DAI/2024**.

7. Mediante el oficio SAY/DAI/202/2024, de fecha 6 de febrero del año 2024, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración un informe del estado que guarda la superficie transmitida por concepto de vialidades y de equipamiento urbano del fraccionamiento Villas del Oriente, dependencia que a través del oficio DAPSI/DABMI/0337/2024, señala que las áreas de donación del fraccionamiento fueron transmitidas al Municipio mediante la escritura pública número 3,848, relacionada en el considerando 4 del presente Acuerdo, y que la misma se realizó conforme al plano autorizado del fraccionamiento, así mismo informa que derivado de una inspección física que se realizó por parte del personal de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, se observó que no se encuentra habilitada la sección vial.

8. Por lo que, derivado de lo anteriormente manifestado, en los términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/0472/2024, de fecha 21 de febrero del año 2024**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la revocación de los acuerdos de cabildo mediante los cuales se autorizó el fraccionamiento denominado “Villas del Oriente”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 fracción V, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como lo señalado en los considerandos 6 y 7 del presente Acuerdo, en el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa que no se cuenta con evidencia física y documental del cumplimiento de las condiciones impuestas en los acuerdos de cabildo de fechas 28 de junio de 1990 y 12 de junio de 1991, relativos al Fraccionamiento “Villas del Oriente”, y la Secretaría de Administración informa que no se encuentra habilitada la sección vial, respectivamente.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero del 2024, en el Punto 5, Apartado VI, Inciso 11, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la revocación de los acuerdos de cabildo mediante los cuales se autorizó el fraccionamiento denominado “Villas del Oriente”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, de conformidad con lo señalado en los Considerandos 6 y 7, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Quedan revocadas todas las autorizaciones y condicionantes expuestas en los Acuerdos aprobados en las Sesiones de Cabildo autorizadas por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 28 de junio de 1990, relativo a la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Sesión de Cabildo de fecha 12 de junio de 1991, relativa a la autorización de Venta de Lotes, ambas del fraccionamiento denominado “Villas del Oriente”, ubicado en la Ex Hacienda Carretas, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y cualquier autorización del referido fraccionamiento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano realice las cancelaciones necesarias de las autorizaciones que en el ámbito de su competencia se hayan emitido a favor del fraccionamiento "Villas del Oriente", a efecto de que el predio vuelva al estado en que se encontraba previo a las respectivas autorizaciones.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a dar de baja del patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro, las superficies de 13,759.37 metros cuadrados por concepto de vialidades, y la superficie de 2,307.43 metros cuadrados por concepto de equipamiento urbano, las cuales suman una superficie total de 16,060.80 metros cuadrados, derivado de la autorización señalada en el RESOLUTIVO PRIMERO, para que la superficie que conformaba el fraccionamiento Villas del Oriente se consolide en una sola unidad topográfica.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Consejería Jurídica, para que en el ámbito de sus facultades realicen todas las acciones legales y trámites necesarios para que los inmuebles señalados en el RESOLUTIVO CUARTO del presente acuerdo se desprendan del patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro y se restituyan a favor de su propietario.

SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite que sea necesario para cumplir con el objeto del presente Acuerdo y a verificar el seguimiento del mismo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento de conformidad con el artículo 20 fracción XVII, dar a conocer a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Consejería Jurídica, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE FEBRERO DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de febrero de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de noviembre de 2000, en el Inciso b), Apartado IV, del Punto Quinto del Acta**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien lo ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine, la representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El Reglamento o Acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
3. El artículo 30 fracción XVIII, de la misma ley señala que el Ayuntamiento es competente para celebrar en los términos que señala esta ley, convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.
4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de noviembre de 1995, se aprobó el “Acuerdo por el que se dona a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, Delegación Estatal Querétaro, terreno con superficie de 3,496.72 m², ubicado en la esquina que forman avenida Pie de la Cuesta y Calzada de Belén, Lomas de San Pedrito Peñuelas.”
5. Posteriormente en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 14 de noviembre de 2000, se aprobó el “Acuerdo referente a la Modificación del Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 1995, relativo a la donación de terreno municipal a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social.”, Acuerdo que modifica la superficie de terreno a donar, pasando de 3,496.72 metros cuadrados a 3,479.148 metros cuadrados.
6. En el mismo orden de ideas, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 10 de julio de 2001, se aprobó el “Acuerdo por virtud del cual se modifica el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de noviembre del 2000, relativo a la donación de terreno municipal a favor del Instituto Mexicano del Seguro social”, puntualizando que la Sesión de Cabildo en la que se otorgó la

donación de terreno municipal a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, se realizó el día 27 de noviembre de 1995 y no el 25 de noviembre del mismo año.

7. Bajo el mismo tenor, en fecha 26 de octubre de 2023, se recibió el oficio **DAPSI/2649/2023**, signado por la Licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración, por el cual informa que mediante escritura pública número 2,843 de fecha 13 de marzo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 37, se protocolizó el Deslinde Catastral DMC2013182 y la Licencia de Subdivisión FUS201600426, de la cual se desprende la fracción I, objeto de la Donación de mérito, con una superficie de 3,484.89 metros cuadrados. Así mismo hizo llegar el oficio número 239001/130100/CPI-283/2023 signado por el Licenciado José Alejandro Urbina Domínguez, Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Querétaro del Instituto Mexicano del Seguro Social, por el que solicita:

“Actualización del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 1995, y sus respectivas modificaciones, respecto a la autorización de donación la cual manifieste que la superficie motivo de la donación será de 3,484.89 metros cuadrados.”

8. Visto lo anterior, mediante oficio de número **SAY/DAI/1559/2023**, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera sus consideraciones respecto a la modificación solicitada. Misma que rindió contestación a través del oficio **DDU/COU/0036/2024**, signado por el Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 16 de enero de 2024, mediante el cual manifestó lo siguiente:

“...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, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con uso de suelo de Equipamiento (E)...” “...Corresponde a la Secretaría de Administración la facultad de definir la viabilidad de la actualización de la superficie a donar del predio solicitado por el Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)...”.

9. Bajo ese orden de ideas, mediante oficio de número SAY/DAY/1558/2023, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Dirección de Catastro Municipal, emitiera sus consideraciones respecto a la modificación solicitada. Misma que rindió contestación a través del oficio DC/CAC/10013/2023, recibido en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios en fecha 05 de diciembre de 2023, signado por el Ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, por el cual expresa lo siguiente:

“Una vez revisados los datos contenidos en la base de datos alfanumérica, así como en los archivos que obran en esta Unidad Administrativa, se encontró que se realizaron los trabajos técnicos relativos al Deslinde Catastral del predio ubicado en Calzada de las Lágrimas esquina Avenida Pie de la Cuesta esquina Calzada de Belén, Lomas de San Pedrito Peñuelas, bajo expediente con número de folio DMC2013182, del cual se desprendió la fracción 1 del predio ubicado en Av. Pie de la Cuesta esquina Calzada de Belén s/n, Lomas de San Pedrito Peñuelas, identificado con clave catastral 14 01 001 31 072 002, resultando una superficie de 3,484.89 m2, registro que fue actualizado en la base de Datos Catastral con número de trámite 2014-16780...”

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”** La Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio **SAY/0272/2024**, de fecha 07 de febrero de 2024, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública **considera viable la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de noviembre de 2000, en el Inciso b), Apartado IV, del Punto Quinto del Acta,** de conformidad con los Considerandos 7, 8 y 9 del presente Acuerdo.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2024, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 8, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

ÚNICO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de noviembre de 2000, en el Inciso b), Apartado IV, del Punto Quinto del Acta, de conformidad con los considerandos 7, 8 y 9 del presente acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, se instruye la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipales, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Catastro Municipal, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González y al Instituto Mexicano del Seguro Social.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE FEBRERO DE 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de febrero de 2024, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que en la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
3. De igual manera, el artículo 146 de la Ley en cita faculta a los Ayuntamientos para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. Le corresponde al Ayuntamiento la creación, aprobación, derogación o abrogación de los Reglamentos Municipales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 54 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.
5. El día 05 de diciembre de 2023 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio signado por el Coordinador de los Regidores y Síndicos integrantes del grupo del Partido Acción Nacional del Ayuntamiento de Querétaro, a través del cual nos hicieron llegar la propuesta de Reforma al Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, para someterlo a consideración y en su caso aprobación del H. Ayuntamiento.
6. Las modificaciones que se proponen tienen por objeto robustecer el marco normativo y brindar claridad al reglamento para su interpretación, abonando así al principio de seguridad jurídica.
7. Al fortalecer el marco normativo se busca salvaguardar la integridad, libertad, bienes y derechos de las personas dentro del Municipio de Querétaro.
8. La seguridad pública en el municipio de Querétaro consolida la preservación del orden público, la paz social y la participación ciudadana en la prevención mediante acciones estratégicas que impulsan el pleno desarrollo de las personas y dignifican su calidad de vida.
9. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/03/2024** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos presentes el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el siguiente:

ACUERDO

“**ÚNICO:** Se reforman los artículos 26 fracción XIX; 29 fracción XVIII; 54 párrafo segundo; 60 fracción XVIII; 114 fracción XVII; 116 párrafo primero y fracción IX; 122 primer párrafo y 131 fracción XV; se adicionan las fracciones XX al artículo 26; XIX al artículo 29; XIX artículo al 60; XVIII al artículo 114 y X al artículo 116; y se deroga la fracción XXII del artículo 36 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro para quedar como sigue:

“Artículo 26. ...

I. al XVIII...

- XIX.** Autorizar movimientos internos, altas, bajas, comisiones y compensaciones al personal de la Secretaría, y
- XX.** Las demás que resulten de las disposiciones legales y administrativas aplicables.

...

Artículo 29. ...

I. a XVII. ...

- XVIII.** Analizar y gestionar con la persona titular de la Secretaría los movimientos internos, altas, bajas, comisiones y compensaciones del personal policial, y
- XIX.** Las demás que, en el ámbito de su competencia, le encomiende la persona titular de la Secretaría o se encuentren previstas en otras disposiciones aplicables.

Artículo 36. ...

...

I. a XXI. ...

- XXII.** *Se deroga.*
- XXIII.** a XXXIX. ...

Artículo 54. ...

I. a X. ...

El Consejo de Honor y Justicia puede colaborar con la Unidad de Control y Asuntos Internos para implementar, desarrollar, operar y evaluar un sistema integral de prevención, detección, sanción, intervención y procesamiento de faltas del personal policial, que tendrá por objeto salvaguardar los principios esenciales de la actuación y la disciplina policial, así como consolidar la confianza que la sociedad y las instituciones depositen en la Secretaría. La Unidad de Control y Asuntos Internos fungirá como órgano ejecutivo, para lo cual podrá apoyarse en todas las unidades administrativas de la Secretaría.

Artículo 60. ...

I. a XVII. ...

- XVIII.** Proponer y justificar a la persona titular de la Subsecretaría de Operación Policial los movimientos internos, altas, bajas, comisiones y compensaciones del personal policial que tenga a su cargo, y
- XIX.** Las demás que señalen disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 114. ...

...

I. a XVI. ...

- XVII.** Coordinar y ejecutar las evaluaciones psicológicas para la renovación de la Licencia Oficial Colectiva para portar armas de fuego, de conformidad con la normatividad aplicable, y
- XVIII.** Las demás que resulten de las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 116. El Área de Evaluación y Seguimiento, será el responsable de planear las evaluaciones y al personal policial, con base en los perfiles de puesto, para verificar el cumplimiento de los requisitos de permanencia, llevar a cabo los procesos para la asignación de reconocimientos y estímulos al personal policial, detectar necesidades de capacitación y desarrollo humano en el ámbito de su competencia, así como coordinar y ejecutar la aplicación de evaluaciones psicológicas para aspirantes de nuevo ingreso y personal policial.

...

- I. a VIII. ...**
- IX.** Coordinar y realizar el diseño metodológico de las diversas evaluaciones psicológicas para aspirantes, personal policial y renovación de la Licencia Oficial Colectiva para portar armas de fuego, y
- X.** Las demás que resulten de las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 122. La Coordinación de Salud Integral Policial será la encargada de brindar atención, seguimiento y evaluación al personal policial y alumnado para el cumplimiento del perfil, recomendaciones para el ingreso y la permanencia, a través de los servicios de atención médica, dental, psicológica, nutricional y cualquier otra, así como coadyuvar con los diferentes procesos realizados dentro del Instituto en los cuales se requiera evaluaciones de personal especialista en las áreas.

...

- I. a XXVI. ...**

Artículo 131. ...

- I. a XIV. ...**
- XV.** Incorporar en los procedimientos del Instituto Policial de Estudios Superiores, la información que obre en la Dirección;
- XVI. a XVII. ...**

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de la fecha de la primera publicación en los medios de difusión precisados en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO. Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS UTILES, EL DÍA 28 VEINTIOCHO DE FEBRERO DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 27 de febrero del 2024, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal para suscribir, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Hermanamiento con la Ciudad de Indianápolis, Indiana de los Estados Unidos de Norteamérica, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2 FRACCIÓN II Y 7 DE LA LEY SOBRE LA CELEBRACIÓN DE TRATADOS; 30 FRACCIONES I Y XXXIII, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIONES I, VI, VII, VIII, IX Y X, 7 FRACCIONES I, II, III, VIII Y X, 8, 9, 10 Y 13 DEL REGLAMENTO PARA LA CELEBRACIÓN DE ACUERDOS INTERINSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. El 6 de diciembre de 1971, la XXVI Asamblea General de las Naciones Unidas abordó el tema “El Hermanamiento de Ciudades como Medio de Cooperación Internacional”, y en su resolución 2861 señaló que: “...*el hermanamiento de ciudades es un mecanismo de cooperación de un valor excepcional, porque pone en contacto, entre los países, no solamente a los dirigentes locales, sino a poblaciones enteras*”, y destacó que “...*la cooperación internacional de las colectividades locales puede desempeñar una función importante en la unión de los pueblos*”, por lo que consideró a la “...*cooperación intermunicipal mundial como un complemento natural de la cooperación de los estados y de las organizaciones intergubernamentales*”.

3. La Ley sobre la Celebración de Tratados, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 2 de enero de 1992, define *Acuerdo Interinstitucional* como aquel convenio celebrado por escrito entre cualquier dependencia u organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal y uno o varios órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales, cualquiera que sea su denominación, por lo que los Acuerdos de Hermanamiento se enmarcan en esta definición.

4. Asimismo, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de octubre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se autoriza la designación de integrantes de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2021-2024.

5. En fecha 20 de enero de 2023, el Alcalde Joseph H. Hogsett de la Ciudad de Indianápolis, Indiana de los Estados Unidos de Norteamérica y el Presidente Municipal de Querétaro, Luis Bernardo Nava Guerrero suscribieron un memorando de entendimiento en el que acuerdan profundizar los lazos de amistad y cooperación entre ambas Ciudades. Además, fomentar las relaciones comerciales entre sus respectivas comunidades con el fin de generar beneficios mutuos.

6. El 12 de enero de 2024, se reunió la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales, para llevar acabo la lectura del escrito de la Lic. Ruth Morales, Directora de Asuntos Interinstitucionales de Indianápolis, mediante el cual solicita la firma del acuerdo de Hermanamiento entre las Ciudades de Indianápolis y Querétaro, así como la

aprobación de la propuesta al Ayuntamiento del proyecto de hermanamiento en comento, siendo aprobado por mayoría de votos.

7. En relación a lo anterior, mediante oficio JOPM/CRP/12/2024 de fecha 07 de febrero de 2024, suscrito por el Lic. Carlos Alberto Garrido Contreras, Secretario Técnico de Acuerdos Interinstitucionales y Coordinador de Relaciones Públicas del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento poner a consideración ante la Comisión correspondiente; y en caso de ser aprobado, se someta a consideración en Sesión de Cabildo el Proyecto del “Acuerdo de Hermanamiento entre el Municipio de Querétaro, del Estado de Querétaro, de los Estados Unidos Mexicanos y la Ciudad de Indianápolis, Indiana de los Estados Unidos de Norteamérica”. Por lo que se formó en la Secretaría del Ayuntamiento para tal efecto el expediente número CGyCT/187/DPC/2024.

8. El objetivo del Hermanamiento entre el Municipio de Querétaro, de los Estados Unidos Mexicanos y la ciudad de Indianápolis, Indiana, de los Estados Unidos de Norte América será fomentar el entendimiento entre ambas ciudades y sus instituciones en sus respectivos ámbitos territoriales, así como intensificar esfuerzos, promover el intercambio de experiencias y la ejecución de actividades comunes como comercio, inversiones, la cultura, el turismo, el desarrollo Municipal, la educación, entre otros.

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0467/2024 de fecha 21 de febrero de 2024, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación y Turismo el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Gobernación y Turismo se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la autorización del Presidente Municipal para suscribir, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Hermanamiento con la ciudad de Indianápolis, Indiana de los Estados Unidos de Norteamérica.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II, inciso 3) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al Presidente Municipal para suscribir, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Hermanamiento con la ciudad de Indianápolis, Indiana de los Estados Unidos de Norteamérica.

SEGUNDO. Se instruye al Secretario Técnico de Acuerdos Interinstitucionales y Coordinador de Relaciones Públicas para realizar todos los trámites y gestiones necesarios a fin de que se formalice el Acuerdo Interinstitucional a que se refiere el presente instrumento y una vez que el presente convenio de hermanamiento se encuentre firmado llevar a cabo las gestiones necesarias para su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, así como en el Periódico Oficial del Estado, “La Sombra de Arteaga”, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Reglamento para la Celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye al Secretario Técnico de Acuerdos Interinstitucionales y Coordinador de Relaciones Públicas a gestionar y realizar los trámites administrativos para la celebración del Acuerdo de Hermanamiento descrito en el Primer Resolutivo

del presente Acuerdo, así como a cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el artículo 7 del Reglamento para la Celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro y demás disposiciones aplicables al presente.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del

presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, a la Secretario Técnico de Acuerdos Interinstitucionales y Coordinador de Relaciones Públicas, a la Secretaría de Turismo y al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE FEBRERO DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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



SIN TEXTO

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 27 de febrero de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que delegan facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, en favor de la licenciada Diana Rivera Ruiz para asuntos de interés del municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689, 692 PÁRRAFO PRIMERO, 786 PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2442 Y 2444 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ÓRGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 689, 692 párrafo primero, 786 párrafo segundo de la Ley Federal del Trabajo establece que son partes en el proceso del trabajo, las personas físicas o morales que acrediten su interés jurídico en el proceso y ejerciten acciones u opongan excepciones así como comparecer a juicio en forma directa o por conducto de apoderado legalmente autorizado, tratándose de personas morales, la confesional puede desahogarse por conducto de su representante legal o apoderado con facultades para absolver posiciones. Así como en el artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que los titulares de las Entidades Públicas del Estado y municipios, podrán hacerse representar por apoderados, cuyo carácter acreditarán con simple oficio y copia autenticada del nombramiento respectivo o mediante poder otorgado ante federativo público.
3. Con fundamento en el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442 y 2444 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.
4. En lo dispuesto el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotada de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdos expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier

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

5. Con fundamento en el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los Síndicos tendrán las facultades de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga un interés.

6. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

7. Mediante oficio SSPMQ/108/2024, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 07 de febrero 2024, suscrito por el M. en A.P. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, solicita someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la delegación de facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, otorgada en favor de la Licenciada Diana Rivera adscrita a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/189/DPC/2024.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante el oficio SAY/0466/2024 de fecha 21 de febrero de 2024, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

9. En base a lo anterior y en cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente Acuerdo, misma que se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que se delegan facultades de representación a la Licenciada Diana Rivera Ruiz para que actúen en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándole expresamente para presentar querrelas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos del artículo 692 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro dichas facultades serán delegadas hasta en tanto la Licenciada Diana Rivera Ruiz continúen laborando para esta entidad municipal, en caso contrario no requerirá acuerdo por separado para su revocación...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO: Se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, a favor de la Licenciada Diana Rivera Ruiz en términos de los considerandos 7 y 9 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, a la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y a la Licenciada Diana Rivera Ruiz.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE FEBRERO DE 2024, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 27 de febrero de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que delegan facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, en favor de la licenciada Ma. de la Luz Méndez Trejo para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689, 692 PÁRRAFO PRIMERO, 786 PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2442 Y 2444 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ÓRGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 689, 692 párrafo primero, 786 párrafo segundo de la Ley Federal del Trabajo establece que son partes en el proceso del trabajo, las personas físicas o morales que acrediten su interés jurídico en el proceso y ejerciten acciones u opongan excepciones así como comparecer a juicio en forma directa o por conducto de apoderado legalmente autorizado, tratándose de personas morales, la confesional puede desahogarse por conducto de su representante legal o apoderado con facultades para absolver posiciones. Así como en el artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que los titulares de las Entidades Públicas del Estado y municipios, podrán hacerse representar por apoderados, cuyo carácter acreditarán con simple oficio y copia autenticada del nombramiento respectivo o mediante poder otorgado ante federativo público.

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

4. En lo dispuesto el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdos expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o

acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Con fundamento en el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los Síndicos tendrán las facultades de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga un interés.

6. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

7. Mediante oficio DRH/DRL/270/2024, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 07 de febrero 2024, suscrito por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, solicita someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la delegación de facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, otorgada en favor de la Licenciada Ma. de la Luz Méndez Trejo en el cargo de Analista de lo Contencioso adscrita al Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/188/DPC/2024.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante el oficio SAY/0466/2024 de fecha 21 de febrero de 2024, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

9. En base a lo anterior y en cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente Acuerdo, misma que se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que se delegan facultades de representación a la Licenciada Ma. de la Luz Méndez Trejo para que actúen en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándole expresamente para presentar querellas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos del artículo 692 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro dichas facultades serán delegadas hasta en tanto la Licenciada Ma. de la Luz Méndez Trejo continúen laborando para esta entidad municipal, en caso contrario no requerirá acuerdo por separado para su revocación...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO: Se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, a favor de la Licenciada Ma. de la Luz Méndez Trejo en términos de los considerandos 7 y 9 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, a la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, y a la Licenciada Ma. de la Luz Méndez Trejo.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE FEBRERO DE 2024, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 27 de febrero de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 20 de mayo del 2014, en el punto 3.6.2 del Orden del Día, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II Y III INCISO C) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I, VII, 38 FRACCIÓN III Y 44 PARRAFO SEGUNDO DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5 FRACCIÓN VI Y 9 FRACCIONES V Y VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal, asimismo tienen la facultad para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales, asimismo en lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley mencionada los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del ayuntamiento, la representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.

2. Que una de las funciones que el Municipio tiene a su cargo, en términos del artículo 115, fracción III, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son los servicios públicos consistentes en limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, en relación con lo dispuesto por el artículo 44 párrafo segundo de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro, que establece que la dependencia encargada de la prestación de los servicios públicos municipales, tendrá las competencias que establece el numeral 115 de la Carta Magna, así como las señalen los reglamentos que de ella deriven.

3. De conformidad en lo dispuesto en el artículo 5 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro establece que son obligaciones y facultades de la Secretaría de regular la recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos municipales, así como establecer las infracciones y determinar las sanciones por los actos u omisiones que afecten el servicio de limpia y aseo público.

4. Asimismo, los numerales 6 y 10 fracciones II, III y XII de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, dispone que los municipios tiene a su cargo las funciones de manejo integral de residuos sólidos urbanos, que consisten en la recolección, traslado, tratamiento, y si disposición final.

5. De igual forma, los numerales 5 fracción VI y 9 fracciones V y VII del reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, estipula que son obligaciones y facultades de la Dirección de Aseo y alumbrado Público el regular la recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos municipales, así como verificar que los interesados en la prestación de los servicios especiales de recolección hayan realizado el pago de los derechos correspondientes.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 20 de mayo del 2014, el H. Ayuntamiento aprobó Acuerdo por el que se faculta al Secretario de Servicios Públicos Municipales para conocer y, en su caso, autorizar las solicitudes de prestadores de servicios de transporte de residuos para el ingreso a depositar residuos sólidos urbanos en el actual relleno sanitario.

7. Mediante oficio SSPM/37/2024, suscrito por la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre Secretaria de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 20 de febrero de 2024, remite la propuesta de modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado el 20 de febrero de 2024, para quedar en los términos siguientes:

“Se faculta a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que, a través de la persona titular de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, conozca y, en su caso, autorice y de seguimiento a las solicitudes de inscripción y renovación al Padrón de Usuarios para el ingreso y la disposición final de residuos sólidos urbanos en el relleno sanitario municipal, ubicado en Carretera Satélite-Mompani Km. 5.5, Colonia Tlacote el Bajo, Querétaro, Qro; así como para que establezca y mantenga actualizado el Registro de los generadores de residuos sólidos urbanos y biorresiduos de su competencia.

La persona titular de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, deberá remitir un informe mensual, así como la estadística de las autorizaciones y renovaciones al Padrón de Usuarios al Relleno Sanitario Municipal, a la persona titular Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, quien remitirá semestralmente el informe correspondiente a la Comisión de Obras y Servicios Públicos”

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente OSP/191/DPC/2024.

8. Derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0469/2024 de fecha 21 de febrero de 2024, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, con el propósito de someterlo a análisis y estudio.

9. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, Obras y Servicios Públicos, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, y en concordancia a lo que establece el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en el Eje 4, denominado Por el Medio Ambiente, Programa 7, Recuperación y conservación ambiental, línea de acción 7.9, que refiere la necesidad de hacer una gestión eficiente y sostenible de los residuos sólidos urbanos (RSU) generados en el Municipio de Querétaro, por lo que se considera viable autorizar la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 20 de mayo del 2014, en el punto 3.6.2 del Orden del Día...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado IV inciso 5) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de mayo de 2014, en el punto 3.6.2 del Orden del Día, de conformidad con lo señalado en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público del Municipio de Querétaro, llevar a cabo el procedimiento correspondiente señalados en el considerando 7 del presente Acuerdo.

TERCERO. Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo aprobado en la Sesión Ordinaria de fecha 20 de mayo de 2014, en el punto 3.6.2 del Orden del Día, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público y Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 02 FOJAS ÚTILES EL 28 DE FEBRERO DE 2024, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de febrero de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Modifica su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de mayo de 2020, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 7 del orden del día, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y III INCISO E, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 348 LEY GENERAL DE SALUD; 114, 1671, 1672, 1673, 1675 Y 1915 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I, XVIII, 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 651 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 2, 3 Y 5 FRACCIÓN XIV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, de conformidad en lo dispuesto en la fracción III inciso e, del artículo 115 de Carta Magna, refiere que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos, entre los cuales se encuentra, los panteones.
3. El artículo 651 del Código Municipal de Querétaro, se entiende por perpetuidad, para efectos de panteones, la renta permanente para el uso de fosas, criptas familiares o de otro tipo, para la guarda de cuerpos, restos o cenizas en su caso, y podrá modificarse por causas de rehabilitación de espacios, volumen en la demanda, etc., debiendo ser exhumados los cuerpos que estén en condiciones, así como los restos o cenizas para ser depositados en donde haya lugar, ya sea que lo tenga el municipio u otro tipo de instituciones que presten este servicio.
4. De conformidad con los artículos 2, 3 y 5 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, que refiere la competencia de dicha Secretaría para prestar los servicios públicos municipales, ofreciendo un servicio directo y eficaz respecto de las necesidades sociales, conforme a lo dispuesto por el presente ordenamiento y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. La cual tiene a su cargo, entre otros, la prestación del servicio público de la operación de panteones, así como, dar trámite a las autorizaciones que realice la Dirección del Registro Civil Municipal para la inhumación, re inhumación, cremación, traslado y reubicación de cadáveres o restos áridos.
5. En relación al considerando anterior, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de mayo de 2020, en el punto 5, apartado II, inciso 7 del orden del día, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 29 de mayo de 2020, Año II, No. 52, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Renta a Perpetuidad para el uso de Criptas Construidas al Interior del

"Panteón Municipal Cimatario", determinándose los requisitos que se deben cubrir para poder obtener un nicho, así como las obligaciones de los usuarios y el Reglamento del uso de los Nichos en el Panteón Cimatario.

6. Mediante oficio SSPM/UT/CNI/306/2024, la Lic. Brenda Itzel Arreguín Orduña, Coordinadora de Normatividad e Inspección de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, realiza análisis y remite a la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, Secretaria de Servicios Públicos Municipales, propuesta de modificación al Acuerdo citado en el considerando anterior, así como de sus Anexos uno y dos, en los siguientes términos:

SIN TEXTO

PRIMERO. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 26 de mayo del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el *Acuerdo por el que se autoriza la renta a perpetuidad para el uso de criptas construidas al interior del "Panteón Municipal Cimatario"*, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el 29 de mayo de 2020, Año II, No. 52, mismo que en su Acuerdo Primero establece:

"PRIMERO. Se autoriza la renta a perpetuidad para el uso de criptas construidas al interior del "Panteón Municipal Cimatario", en términos del considerando 7 y anexos que forman parte del presente acuerdo" (Lo resaltado es propio)

Por lo anterior, se insertan a continuación los **ANEXOS UNO y DOS**, para mayor ilustración:

***De contado
\$12,000.00**

***Pago de
mantenimiento
de 7 UMAS**



ANEXO UNO

Regístrase:

- Se otorga el uso de las criptas a los señores...
- El pago de la renta...
- El pago de la renta...
- El pago de la renta...

Algunos puntos a considerar:

El uso de las criptas...

- El pago de la renta...
- El pago de la renta...
- El pago de la renta...

Se otorga el uso de las criptas a los señores:

- El pago de la renta...
- El pago de la renta...
- El pago de la renta...
- El pago de la renta...
- El pago de la renta...
- El pago de la renta...
- El pago de la renta...
- El pago de la renta...
- El pago de la renta...
- El pago de la renta...



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



SEGUNDO. A partir del 1° (primero) de enero de 2024 (dos mil veinticuatro), entró en vigor la **Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024**, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", No. 91, Tomo CLV, el día 28 de diciembre de 2023, la cual en su artículo 30 fracción VI, establece lo siguiente:

2 de 3

"Artículo 30. Por los servicios otorgados en los panteones municipales, se causará y pagará:

*VI. Por el uso a perpetuidad de los nichos ubicados en el Panteón Cimatario, se causará y pagará por cada nicho: **124.71 UMA.**"*

TERCERO. Al respecto, se desprende que el costo por el uso a perpetuidad aprobado por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo antes referido, es de **\$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 M.N)**, por lo que se contrapone con el establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024, que determina como costo **124.71 UMA**, ya que el valor de la UMA para este ejercicio fiscal es el siguiente:

Año	Valor diario de la UMA	Costo en pesos mexicanos	Vigencia
2023	\$ 103.74	\$ 12,937.41	Del 1° de febrero de 2023 al 31 de enero de 2024
2024	\$ 108.57	\$ 13,539.76	Del 1° de febrero de 2024 al 31 de enero de 2025

Asimismo, en el Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento referido en el numeral PRIMERO, en su **ANEXO UNO**, dispone que habrá una anualidad de 7 UMAS, por el concepto de la conservación y mantenimiento del nicho, y de la revisión de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024, se observa que este concepto ya no se contiene.



CUARTO. Por todo lo anterior, se requiere modificar el Acuerdo celebrado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de mayo del 2020, por el que se autoriza la renta a perpetuidad para el uso de criptas construidas al interior del "Panteón Municipal Cimaterio", publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el 29 de mayo de 2020, Año II, No. 52, en los siguientes términos:

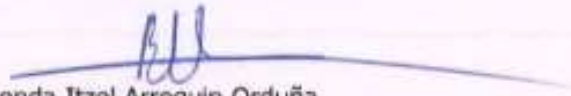
- I.** Modificar el costo en pesos mexicanos respecto del uso a perpetuidad del nicho, sustituyéndolo por la Unidad de Medida y Actualización (UMA).
- II.** Eliminar el concepto por el pago de la conservación y mantenimiento del nicho.
- III.** Constantemente se han recibido sugerencias por parte del personal que labora en el Municipio de Querétaro, en las que manifiestan su interés para tener acceso al uso a perpetuidad de los nichos, con la posibilidad de que el pago sea descontado en parcialidades vía nómina, por lo que se sugiere incluir esta opción.

Finalmente, remito la propuesta de la modificación al Acuerdo de Cabildo citado supra líneas, así como de los Anexos Uno y Dos; por lo que pongo a su consideración solicitar la aprobación correspondiente a través de la Secretaría del Ayuntamiento.

Sin otro particular, le reitero mi consideración y respeto.

3 de 3

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"



Lic. Brenda Itzel Arreguin Orduña.
**Coordinadora de Normatividad e Inspección de la
Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro**

*C.c.p. M. en P.P. Humberto Ortiz Guevara, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Para conocimiento.
Lic. Alfonso Sánchez Cázares, Director de Servicios Complementarios de la Secretaría de Servicios Públicos. Para conocimiento.
Lic. Marcia Araceli Olivera Contreras, Titular de la Unidad Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Para conocimiento.
Archivo*

Anexos: Los que se relacionan.



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

7. En este sentido, el 20 de febrero de 2024, se recibió en esta Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SSPM/036/2024 suscrito por la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, Secretaria de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual remite en original el oficio citado en el considerando anterior y solicita se ponga a consideración del H. Ayuntamiento para los fines procedentes, la propuesta de modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de mayo de 2020, en el punto 5, apartado II, inciso 7 del orden del día, así como a sus Anexos uno y dos. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCP/190/DPC/2024.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/0470/2024 de fecha 21 de febrero de 2024, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

9. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente, por lo que en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, que señala en su Eje 5, denominado "POR UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA Y FUTURO", que refiere como objetivo mejorar la infraestructura urbana y los servicios públicos municipales desde un enfoque socio espacial que permita accesibilidad a todos los sectores de la población, implementando las políticas y mecanismos que garanticen una mejor calidad de vida para todos; se consideró viable autorizar la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de mayo de 2020, en el punto 5, apartado II, inciso 7 del orden del día, así como a sus Anexos Uno y Dos....."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado V, inciso 7) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la modificación de su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de mayo de 2020 en el punto 5, apartado II, inciso 7 del orden del día, en términos del considerando 6 y Anexos uno y dos que forman parte integral del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de mayo de 2020 en el punto 5, apartado II, inciso 7 del orden del día, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la titular de la Secretaría de Administración, para que en uso de las facultades que le asistan, instrumente el procedimiento que al efecto corresponda para que se otorgue el beneficio a los empleados del Municipio de Querétaro, de acceder al uso a perpetuidad de los nichos con la posibilidad de que el pago sea descontado en parcialidades vía nómina, en términos del Considerando 6 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y de la Coordinación de Normatividad e Inspección de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

ANEXOS



ANEXO UNO

Datos generales del Nicho:

- **Ubicación:** Nichos adosados a lo largo del muro perimetral Panteón Cimatario, Delegación Centro Histórico.
- **Costo:** Por el uso a perpetuidad se pagará lo que establezca la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal correspondiente.
- **Vigencia:** Perpetuidad
- **Dimensiones:**
Ancho 48 cm
Alto 52 cm
Profundidad 75 cm
- **Capacidad:** Cuatro urnas de tamaño estándar para restos cremados o una urna de tamaño estándar para restos áridos.

Requisitos:

1. Original y copia de la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral vigente, con domicilio dentro de la circunscripción del Municipio de Querétaro, de la persona titular de los derechos.
2. Original y copia de comprobante de domicilio con vigencia no mayor a tres meses de la persona titular de los derechos (la dirección del domicilio debe coincidir con la de la credencial para votar).
3. Número de teléfono fijo y celular, así como correo electrónico de la persona titular de los derechos.
4. Constancia de Situación de Fiscal actualizada, de la persona titular de los derechos.
5. Copia de la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral vigente, de las dos personas beneficiarias, previamente designadas por la persona titular de los derechos.
6. Número de teléfono fijo y celular, así como correo electrónico de las dos personas beneficiarias.

Atención:

- **Oficina para solicitar información:** Coordinación de Normatividad e Inspección ubicada en Centro Cívico, piso Mezzanine, Letra A, en Boulevard Bernardo Quintana No. 10 000, Colonia Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, Qro.
- **Horario:** 08:15 a 14:30 horas (Para estar en oportunidad de emitir la liquidación correspondiente y que se realice el pago en cajas).

Consideraciones:

- I. Se deberá suscribir un Contrato de Uso a Perpetuidad que celebrará el Municipio de Querétaro, y por otra parte la persona física interesada.
- II. Podrán ser depositados en el nicho, los restos humanos que la persona usuaria autorice y el cupo del nicho lo permita (cuatro urnas de tamaño estándar para restos cremados o una urna de tamaño estándar para restos áridos).
- III. El derecho de uso a perpetuidad será inembargable e imprescriptible.
- IV. La persona titular de los derechos designará en la cláusula testamentaria, el orden de preferencia de los beneficiarios (máximo dos) para el caso de su fallecimiento, señalando el domicilio de cada uno y la obligación de que aquellos notifiquen cualquier cambio del mismo, o el fallecimiento de la persona titular, información que deberá hacer llegar a la Coordinación de Normatividad e Inspección de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro.



REGLAMENTO DEL USO DE LOS NICHOS EN EL PANTEÓN DEL CIMATARIO

Capítulo I
Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones del presente reglamento son de orden e interés público y tienen por objeto regular el uso, mantenimiento y conservación de los nichos que se encuentran adosados a lo largo del muro perimetral poniente del panteón municipal Cimatarío, Delegación Centro Histórico.

En lo no dispuesto por el presente ordenamiento, se aplicará de manera supletoria la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

Artículo 2. Para efectos del presente reglamento se entiende por:

- I. **Cenizas:** Residuos resultantes del proceso de cremación de cadáveres, restos humanos o restos áridos.
- II. **Contrato:** Contrato de uso a perpetuidad, que celebran por una parte la persona interesada, y por otra parte el Municipio de Querétaro.
- III. **Cremación:** Proceso mediante el cual un cadáver, restos humanos o restos humanos áridos, se someten a técnicas y procedimientos adecuados con la finalidad de reducirlos a cenizas.
- IV. **Departamento:** Departamento de Panteones Municipales adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro.
- V. **Dirección:** Dirección de Servicios Complementarios de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- VI. **Nicho:** Espacio destinado para el resguardo de urnas, que contienen el producto de la cremación o incineración de un cadáver de una persona.
- VII. **Perpetuidad:** Renta permanente para el uso del nicho, para la guarda de cenizas o restos áridos.
- VIII. **Persona usuaria:** Persona titular de los derechos del contrato de uso a perpetuidad.
- IX. **Persona beneficiaria:** Persona designada por la persona usuaria, para que pueda hacer uso de los derechos establecidos en el Contrato.
- X. **Secretaría:** Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro.
- XI. **UMA:** Unidad de Medida y Actualización.
- XII. **Urna:** Recipiente destinado a la guarda de cenizas.

Artículo 3. Para el cumplimiento y observancia de las disposiciones contenidas en el presente reglamento, son competentes las siguientes autoridades municipales:

- I. La persona titular de la Secretaría;
- II. Dirección de Servicios Complementarios;
- III. Dirección Administrativa;
- IV. Departamento de Panteones;
- V. Administrador del Panteón Cimatarío; y
- VI. Coordinación de Normatividad e Inspección.



Artículo 4. Corresponde a la persona titular de la Dirección de Servicios Complementarios:

- I. Tener a su cargo la operación, mantenimiento y administración del panteón en el que se encuentran los nichos, otorgados para su uso a perpetuidad; y
- II. Las demás que le confiera el presente Reglamento y las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 5. Corresponde a la persona titular de la Dirección Administrativa:

- I. Fungir como el Administrador del contrato que se celebrará entre la persona usuaria y el Municipio de Querétaro, para el seguimiento y cumplimiento de lo pactado;
- II. Emitir las liquidaciones para el pago del uso a perpetuidad; y
- III. Las demás que le confiera el presente Reglamento y las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 6. Corresponde a la persona titular del Departamento de Panteones:

- I. Recibir y autorizar, en su caso, las solicitudes de las personas usuarias interesadas en depositar una urna en el nicho, conforme a lo dispuesto en la normatividad aplicable;
- II. Actuar como autoridad revisora en el espacio destinado a los nichos, verificando que se cumpla con lo señalado en el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables;
- III. Dar vista a la Coordinación de Normatividad e Inspección, en caso de constatar alguna infracción por parte de las personas usuarias de los nichos;
- IV. Informar mensualmente a la persona titular de la Secretaría, de las estadísticas de ocupación de los nichos; y
- V. Las demás que le confiera el presente Reglamento y las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 7. Corresponde a la persona titular de la Administración del Panteón Cimaterio:

- I. Llevar el registro electrónico y documental de la ocupación de nichos y anotar los movimientos autorizados; y
- II. Verificar el buen estado de los nichos y, en su caso, realizar el mantenimiento que se requiere.

Artículo 8. Corresponde a la persona titular de la Coordinación de Normatividad e Inspección:

- I. Recibir y atender denuncias y reportes con motivo de la infracción al presente reglamento;
- II. Substanciar y resolver el procedimiento administrativo para la imposición de sanciones por la violación a lo establecido en este reglamento y demás disposiciones aplicables, conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro;



- III. Solicitar a la autoridad competente el inicio del procedimiento administrativo de ejecución, una vez que se haya emitido resolución en firme en los procedimientos administrativos y se haya omitido el cumplimiento de la sanción pecuniaria que en su caso se haya determinado; y
- IV. Las demás que le confiera el presente Reglamento y las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Capítulo II

Del procedimiento para la guarda de cenizas

Artículo 9. Los nichos son exclusivamente para guardar el producto de la incineración del cadáver de una persona y para restos áridos. Cada nicho tiene una capacidad hasta para cuatro urnas, siempre y cuando sean del tamaño estándar para cenizas, o una urna de tamaño estándar para restos áridos.

Artículo 10. Por el uso a perpetuidad de los nichos en el Panteón Cimatario, se pagará lo que establezca la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal correspondiente, que deberá cubrirse en una sola exhibición a la firma del Contrato.

Artículo 11. Por el pago realizado, no se adquiere el nicho, sino únicamente el derecho de uso a perpetuidad, ya que el Municipio de Querétaro es propietario con pleno derecho del bien inmueble, en el que se ejecutó la obra denominada "*Construcción de nichos en Panteón Cimatario, Delegación Centro Histórico*".

Artículo 12. Cuando la persona usuaria requiera depositar una urna con las cenizas de un cadáver o restos áridos, debe de presentarse en el Departamento de Panteones Municipales adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, con los siguientes documentos:

- I. Copia certificada del acta de defunción de la persona de cuyos restos se trata;
- II. Copia certificada de la autorización de la cremación;
- III. Identificación oficial de la persona usuaria;
- IV. Comprobante de domicilio no mayor a tres meses de la persona usuaria;
- V. Indicar el parentesco con la persona finada; y
- VI. Copia simple del Contrato, la cual deberá ser cotejada por el Administrador del Panteón.

Hecho lo anterior, el Jefe del Departamento de Panteones autoriza la solicitud; y el Administrador del Panteón Cimatario abre el nicho y verifica el depósito de la urna que deberá estar identificada con el nombre de la persona difunta de cuyos restos se guardan y número de nicho en el que se deposita, en presencia del familiar o los familiares.

Artículo 13. Cuando la persona usuaria requiera retirar del nicho una urna, deberá solicitarlo por escrito al Departamento de Panteones Municipales adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro.

Artículo 14. En caso de que la persona usuaria, opte por colocar una placa de identificación, deberá atender las siguientes características:



- I. **Medidas autorizadas:** 5.5 (cinco, punto cinco) centímetros de ancho, por 11 (once) centímetros de largo.
- II. **Material:** Lámina de aluminio de calibre 14 (catorce), con acabado espejo, sin perforación de tornillos.
- III. **Tamaño de fuente:** Número 12 máximo, tipografía Arial o Tahoma.

Artículo 15. La forma arquitectónica de los nichos, así como su apariencia actual deberá conservarse sin modificaciones, por lo que se prohíbe colocar cualquier placa, rótulo u objeto no autorizado por el Jefe de Departamento de Panteones.

Artículo 16. El Municipio de Querétaro no es responsable de los daños a los nichos y/o su contenido, causados por siniestros y/o fenómenos naturales (inundaciones, incendios, terremotos, etc.) o por causas ajenas al mantenimiento ordinario del panteón en general; ni de la sustracción de su contenido por terceros.

Artículo 17. La visita a los nichos, sólo podrá efectuarse durante el horario de 08:00 a 19:00 horas, de lunes a domingo, salvo disposición que determine lo contrario.

Capítulo III Infracciones y Sanciones

Artículo 18. Se consideran infracciones al presente ordenamiento, las siguientes acciones cometidas contra los nichos del Panteón Municipal Cimatario:

- I. Alterar o modificar el diseño arquitectónico original del nicho;
- II. Ingerir bebidas alcohólicas en el interior del Panteón Municipal Cimatario;
- III. No informar al Departamento de Panteones Municipales, respecto al retiro de la urna del nicho asignado;
- IV. Hacer mal uso del nicho o de las instalaciones del Panteón;
- V. Arrendar, subarrendar, vender o transmitir por cualquier medio los derechos de uso, sin autorización expresa y por escrito de la Secretaría;
- VI. Dañar, destruir los nichos o instalaciones del Panteón; y
- VII. Colocar objetos o adornos de cualquier tipo, en el frente del nicho.

Artículo 19. Para la imposición de sanciones por infracciones al presente reglamento, en la resolución que se emita en el procedimiento administrativo respectivo, se tomará en cuenta la gravedad de la infracción, los daños y perjuicios causados, los antecedentes, circunstancias personales, reincidencia y situación socioeconómica del infractor.

Las sanciones que se pueden imponer por infracciones al presente ordenamiento consisten en:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Multa de diez a quinientas UMAS; y
- III. Terminación anticipada del contrato de uso a perpetuidad.



Artículo 20. Las sanciones serán aplicadas por la Secretaría a través de la Coordinación de Normatividad e Inspección, en los términos señalados en la legislación aplicable.

Artículo 21. Cualquier asunto no considerado en el presente reglamento, será resuelto por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, por conducto de la Coordinación de Normatividad e Inspección.

Artículo 22. Las personas que se consideren afectadas por las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades a que se refiere el presente reglamento, pueden interponer los medios de impugnación previstos en el Título Sexto de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

5 de 5

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 7 SIETE FOJAS ÚTILES EL 28 DE FEBRERO DE 2024, EN QUERÉTARO, QRO.”

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 27 de febrero de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la baja y donación de diversos bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2219, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 56, 57 Y 58 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. Los artículos 2217, 2219, 2225 y 2226 del Código Civil del Estado de Querétaro, establecen las particularidades del contrato de donación, por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, que puede ser pura, condicional, onerosa o remunerativa, es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, la que puede ser verbalmente o por escrito.

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

4. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

6. Con fundamento en los artículos 56, 57 y 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, señala que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, tendrá que emitir la racionalización de la enajenación del bien mueble o inmueble que se trate, y remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, el acta de sesión que para tal efecto se haya levantado, así como la documentación que le dio origen, para someter la propuesta a consideración y en su caso, aprobación del Ayuntamiento.

7. Así mismo, mediante oficio recibido con fecha 09 de febrero de 2024 en presidencia, suscrito por los Presidentes del Consejo Directivo de la Cámara de Comercio de Querétaro, el Lic. Fabián Octavio Camacho Arredondo y de la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados de Querétaro, Lic. Rosalinda Hernández Rosiles, solicitan que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la donación de 350 contenedores plásticos de 1,100 litros para que sean distribuidos entre los socios afiliados; 175 para los agremiados de CANIRAC y 175 para los Asociados de la Cámara de Comercio.

8. En relación al punto anterior, a través del oficio SAY/0448/2024 de fecha 16 de febrero de 2024, suscrito por el Secretario del Ayuntamiento M. en D. Jesús Roberto Franco González, por medio del cual solicita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, remita su opinión técnica con la finalidad de poner a consideración de la Comisión de Dictamen que corresponda, y en su caso, posterior aprobación del Ayuntamiento la donación de 350 contenedores referidos anteriormente.

9. Al respecto, mediante oficio SSPM/035/2024 suscrito por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, remite a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, en la cual considera procedente la solicitud de donación hecha por la Cámara de Comercio de Querétaro y la Cámara Nacional de las Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados de Querétaro, para lo cual remite el oficio SSPM/DAAP/247/2024, suscrito por el Director de Aseo y alumbrado Público, L.A. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez, relativo a la propuesta de donación de contenedores que tiene como objetivo la instalación del contenedor, en un espacio al interior del establecimiento, se podrán disponer los residuos de manera segura para ser recolectados por parte del personal de Aseo de manera programada, evitando que se coloquen en la vía pública; es importante precisar que una de las características más importantes de los contenedores, es que previene la fuga de lixiviados (sustancias líquidas que circulan entre los residuos que se encuentran principalmente en los vertederos. Se trata de una sustancia líquida, densa y que procede muy mal olor), en lo que evitará derrames y la contaminación de suelo.

10. Ahora bien, por oficio SAY/0461/2024, suscrito por el Secretario del Ayuntamiento M. en D. Jesús Roberto Franco González, solicitó la colaboración de la Secretaría de Administración con objeto de que emita el Criterio de Racionalización, así como el Acta levantada en la que se aprueba la emisión del mismo, en el que se determinó procedente la petición hecha por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público.

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCP/192/DPC/2024.

11. Derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/0470/2024 de fecha 21 de febrero de 2024, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con el propósito de someterlo a análisis y estudio

12. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, y en concordancia a lo que establece el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en el Eje 4, denominado Por el Medio Ambiente, Programa 7, Recuperación y conservación ambiental, línea de acción 7.9, que refiere la necesidad de hacer una gestión eficiente y sostenible de los residuos sólidos urbanos (RSU) generados en el Municipio de Querétaro, por lo que se considera viable autorizar la baja y donación de diversos bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado V inciso 6) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la baja y donación de diversos bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, que se encuentran descritos en el considerando 9 del presente acuerdo y anexo único del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de celebrar los contratos de donación con los beneficiarios señalados en los considerandos 8 y 9 del presente acuerdo, y una vez firmados, remita copia de los mismos a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, de Finanzas, del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Aseo y Alumbrando Público, al Presidente del Consejo Directivo de la Cámara de Comercio de Querétaro, Lic. Fabián Octavio Camacho Arredondo y de la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados de Querétaro, Lic. Rosalinda Hernández Rosiles.

ANEXO ÚNICO



Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
Oficio: SSPM/DAAP/247/2024
Asunto: Propuesta de donación de contenedores

Querétaro, Qro., a 19 de febrero de 2024

M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre
Secretaria de Servicios Públicos Municipales
PRESENTE

En atención al oficio identificable con el número SAY/0448/2024, signado por el M. EN D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del H. Ayuntamiento, con respecto a la solicitud que remite mediante el similar CQ/OP/030/2024, la Lic. Rosalinda Hernández Rosiles, Presidenta de la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados de Querétaro y el Lic. Fabián Octavio Camacho Arredondo, Presidente del Consejo Directivo de la Cámara de Comercio de Querétaro, para la donación de 350 contenedores plásticos de 1,100 litros para que sean distribuidos entre los socios afiliados de las mismas, manifiesto a usted lo siguiente:

Antecedentes.

Si bien los Objetivos de Desarrollo Sostenible -plan maestro para conseguir un futuro para todos- que integran la Agenda 2030 aprobada en 2015 por la Organización de las Naciones Unidas, no mencionan per se el manejo de los residuos sólidos, sí se alude dentro del Objetivo 12 *Producción y Consumo Responsables*, a la gestión ecológica de los desechos para reducir significativamente su liberación a la atmósfera, el agua y el suelo a fin de minimizar sus efectos adversos en la salud humana y el medio ambiente.

De igual manera, los 17 Objetivos del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) se interrelacionan entre sí e incorporan los desafíos globales del día a día, como la pobreza, la desigualdad, el clima, la degradación ambiental, la prosperidad, la paz y la justicia; es decir el éxito de los 17 objetivos dependen de la materialización del otro.

En ese sentido, el planeamiento estratégico del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 consideró para la elaboración del documento, aspectos tales como el geográfico y poblacional, el ecológico, económico y cultural; mismos que en congruencia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), dieron como resultado *las estrategias y líneas de acción que abarcan temas como el combate a la pobreza, el cuidado del medio ambiente, la educación, la igualdad de género, una ciudad segura, incluyente y sostenible, el Estado de Derecho, los Derechos Humanos, la paz social y la calidad de vida de todos sus habitantes, entre otros.* (Municipio de Querétaro, 2021)



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

En consecuencia, las estrategias y líneas de acción que se plasman en el documento rector de la política gubernamental en el municipio tienen por objetivo dar consecución a un incremento en las condiciones de la infraestructura, de seguridad y calidad de vida de los habitantes.

En este orden de ideas, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales participa en el **Eje 4: Por el Medio Ambiente** y en el **Eje 5: Por una Mejor Calidad de Vida y Futuro**, de donde se desprenden programas municipales como 7. Recuperación y conservación Ambiental, 8. Manejo Responsable del Agua y la Atmósfera y 9. Municipio Planeado, Ordenado y Funcional.

Resulta importante mencionar que, en el árbol de problemas de ambos ejes, se identificó como una de las causas generadoras, la falta de vinculación y coordinación con el sector no gubernamental.

De igual manera, el Eje 4, se encuentra alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030: 6, 7, 11, 13 y 15; y tiene como línea de acción 7.9 *Hacer una gestión eficiente y sostenible de los residuos sólidos urbanos (RSU) generados en el Municipio de Querétaro*.

Mientras que el Eje 5 se encuentra alineado con los ODS 9 y 11; y tiene como línea de acción 9.4 *Implementar medidas para asegurar la recolección de basura en todas las colonias*.

Situación de la problemática.

En el Municipio de Querétaro, se cuenta con aproximadamente 32,700 establecimientos comerciales y/o de servicios, de los cuales 2,692 celebraron un contrato de recolección de residuos con el Municipio en el año de 2023.

De los 32,700 establecimientos 30% se encuentran afiliados a la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Querétaro (CANACO) y 28% a la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados de Querétaro (CANIRAC).

Actualmente, dichos establecimientos disponen los residuos generados fuera de su negocio o en la esquina más próxima, no obstante a que se cuenta con un horario señalado para la recolección, en repetidas ocasiones el personal dispone de ellos fuera de horario, colocándolos frente al establecimiento o en la esquina más próxima, facilitando la dispersión de los mismos por parte de los pepenadores o de los perros que deambulan en el entorno, generando contaminación, mala imagen y la fuga de lixiviados que causan mal olor, dañan pisos y adoquines y contaminan el subsuelo.

Por lo anterior y con el objetivo de evitar las problemáticas descritas en el párrafo inmediato anterior, los residuos sólidos deben colocarse en depósitos adecuados para su manejo, en tanto se realiza la recolección. Ahora bien, resulta necesario señalar que el importe de los contenedores especializados es elevado, por lo que muy pocos establecimientos podrían adquirirlo.



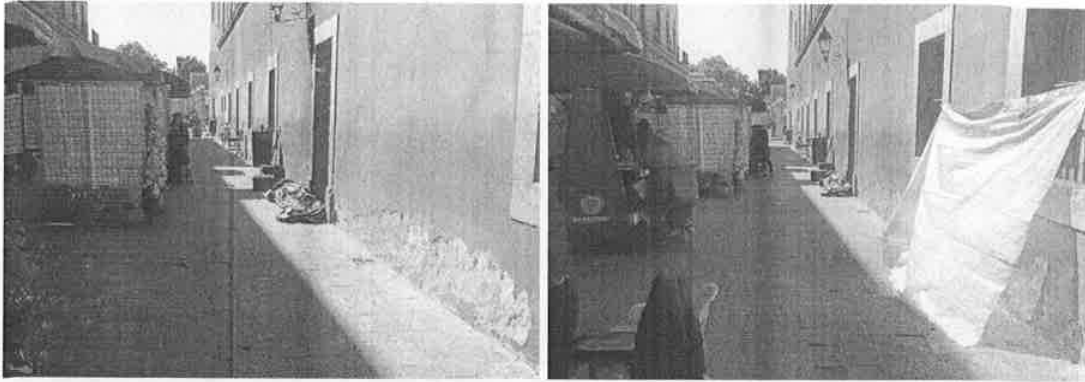


Imagen 1. Residuos depositados fuera de los establecimientos.

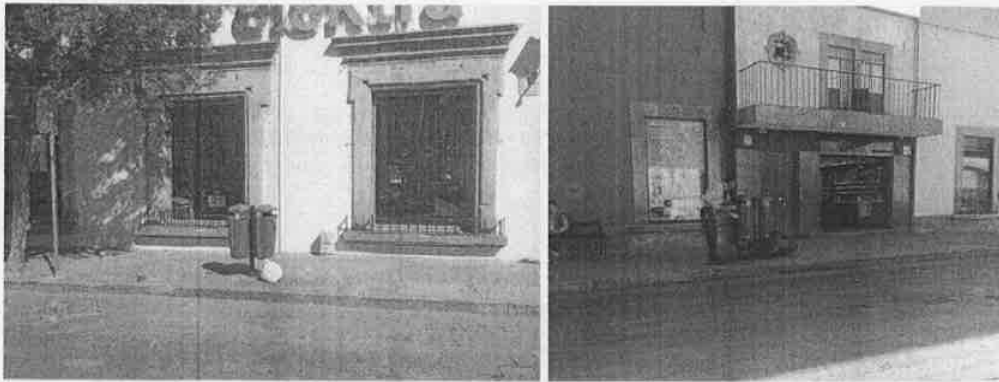
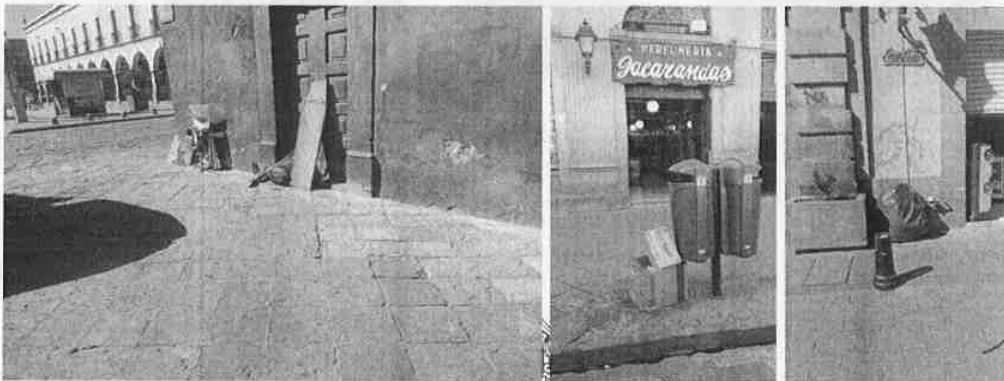


Imagen 2. Residuos depositados fuera de los establecimientos.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

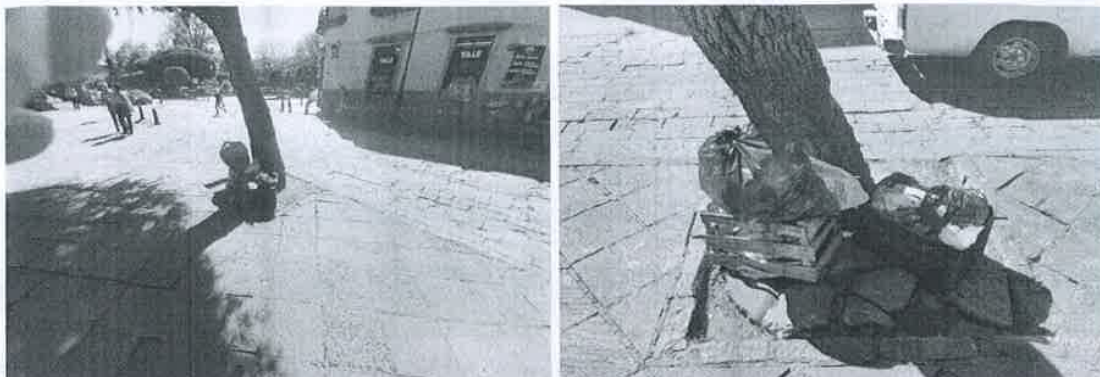


Imagen 3. Residuos depositados fuera de los establecimientos.

Propuesta.

Por lo anteriormente expuesto, se propone la entrega de 350 contenedores propiedad del Municipio de Querétaro con capacidad de 1,100 litros a aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios afiliados a CANACO SERVYTUR y a CANIRAC, que cumplan con las reglas de operación.

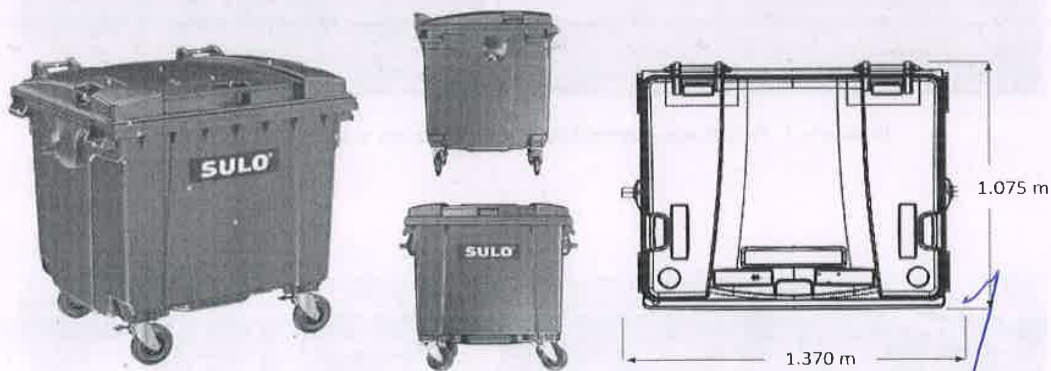


Imagen 4. Contenedor con capacidad de 1,100 litros.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Con la instalación del contenedor, en un espacio al interior del establecimiento, se podrán disponer los residuos de manera segura para ser recolectados por parte del personal de Aseo de manera Programada, evitando que se coloquen en la vía pública; es importante precisar que una de las Características más importantes de los contenedores, es que previenen la fuga de lixiviados, lo que evitará derrames y la contaminación de suelos.

Reglas de Operación.

Se entregarán 350 contenedores de residuos sólidos con capacidad de 1,100 litros, a las cámaras, mismos que serán distribuidos de la siguiente manera: 175 entre los afiliados a la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados (CANIRAC) Querétaro, y 175 a los afiliados de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Querétaro (CANACO), quienes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. El domicilio consignado en la licencia de funcionamiento se ubique en la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro.
2. Haber contratado con el Municipio de Querétaro, el servicio especial de recolección (RSU) para el ejercicio fiscal 2024, durante los meses de enero y febrero, para una cantidad igual o mayor a 800 Kg. Mensuales de residuos.
3. Los afiliados deberán tener un historial de contratación del servicio de recolección de RSU con el Municipio, por lo menos desde el ejercicio fiscal 2023.
4. Contar al interior del establecimiento o conjunto comercial con un espacio de al menos 4.00 m², con un mínimo de 2 metros por lado, con libre acceso que permita realizar las maniobras del mismo para la recolección de los residuos.
5. Se entregará un máximo de dos contenedores por razón social o denominación, si hubiera varias sucursales de un mismo negocio.
6. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, podrá supervisar del uso adecuado del contenedor y del cumplimiento a las presentes reglas de operación, y tendrá las facultades necesarias para requerir al propietario o representante del comercio o negocio, que solvente dentro de los 5 días hábiles tras la indicación, las irregularidades que en su caso se presenten.
7. El afiliado que sea beneficiado deberá comprometerse mediante escrito libre a:
 - o Mantenerse al corriente con el pago de los derechos correspondientes al contrato de recolección de residuos.
 - o Mantener limpio y en buen estado el contenedor, así como proporcionarle el mantenimiento necesario.
 - o Destinar el contenedor únicamente para el almacenamiento de los residuos sólidos urbanos en bolsas, absteniéndose de depositar residuos sólidos contaminados, líquidos, aceites, solventes, medicamento caduco, pilas y electrodomésticos o aparatos eléctricos.
 - o A dar cumplimiento a las disposiciones normativas en materia ambiental aplicables.
8. La entrega se realizará por única ocasión, por lo que una vez que concluya la vida útil del contenedor, el Municipio de Querétaro no tendrá la obligación de reponerlo.
9. El Municipio de Querétaro no será responsable de cualquier defecto de fabricación de los contenedores, ni de las posibles afectaciones que su uso o manejo ocasionen, por lo que los beneficiarios se obligan con la simple suscripción del instrumento jurídico correspondiente, a dejarlo a salvo y en paz de cualquier demanda o acción legal que pudiera presentarse.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

10. Las cámaras se comprometen a distribuir entre sus afiliados los bienes, así como a la entrega de un reporte y la documentación correspondiente que acredite la entrega a sus agremiados a más tardar 60 días naturales posteriores a la transmisión de los bienes por parte del Municipio de Querétaro.
11. Las cámaras serán responsables de los daños, pérdida, robo o extravío que pudiera sufrir el contenedor.
12. Las situaciones no previstas se resolverán por parte de la persona Titular de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

A efecto de dar cumplimiento con el numeral 10, los 350 contenedores se pondrán a disposición de las Cámaras, en el almacén ubicado en Acceso III 1-B norte, Parque Industrial Benito Juárez, C.P. 76100, en esta ciudad; por lo que para retirar cada uno de los bienes se deberá presentar ante la persona responsable del almacén:

1. Vale de salida debidamente requisitado.
2. Copia y original para cotejo de la identificación oficial de quien retira.
3. Copia y original para cotejo de la identificación de la asociación que representa.

El instrumento jurídico correspondiente será suscrito por un Síndico Municipal, por la persona Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la persona titular de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, y el propietario o representante legalmente debidamente acreditado por el comercio o negocio donatario.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que Queremos"

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

C.c. Lic. Marcia Araceli Olvera Contreras

Titular de la Unidad Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales / para conocimiento.

Archivo
JGAPM/scj*

Folio 21593

NOTA: Se anexa copia simple de factura con número de folio 8170, con fecha de emisión octubre 11 de 2023.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

6

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 06 FOJAS ÚTILES EL 28 DE FEBRERO DE 2024, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II 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 testamentaria 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 1° 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 predios 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	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS. 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 Zermeño, del inmueble identificado como lote "B" y lote "C" resultantes de la subdivisión de la Fracción "C", que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, con una superficie de 35,800 m² y 28,100 m² respectivamente.

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

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

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

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

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 Osoros 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 Osoros 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 Osoreos 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 Ascensión 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



QUERÉTARO

MUNICIPIO

Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, fracciones I y III, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas de la publicación efectuada en Gaceta Municipal, bajo el número 63, Tomo I, de fecha 16 de enero de 2024, para quedar en los términos siguientes:

I. El Considerando 11, del Acuerdo No. OIC/02/2023, dice:

“...la primera parte del primer periodo vacacional correrá del 8 (ocho) al 12 (doce) de abril, y la segunda parte será del 15 (quince) al 19 (diecinueve) de julio; mientras que el segundo periodo vacacional comprenderá del 16 (dieciséis) al 27 (veintisiete) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro);”.

El Considerando 11, del Acuerdo No. OIC/02/2023, debe decir:

“...la primera parte del primer periodo vacacional correrá del **1 (uno)** al **5 (cinco)** de abril, y la segunda parte será del 15 (quince) al 19 (diecinueve) de julio; mientras que el segundo periodo vacacional comprenderá del **18 (dieciocho)** al **31 (treinta y uno)** de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro);”.

II. El último párrafo del Acuerdo SEGUNDO, del Acuerdo No. OIC/02/2023, dice:

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

El último párrafo del Acuerdo SEGUNDO, del Acuerdo No. OIC/02/2023, debe decir:

“A su vez, el segundo periodo vacacional de Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro correspondiente al año 2024 (dos mil veinticuatro), será a partir del día **18 (dieciocho)** y hasta el **31 (treinta y uno)** de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro) y **1 (uno) de enero de 2025 (dos mil veinticinco)**.”.

Por lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con fundamento en el artículo 20, Fracciones I y III, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se instruye la publicación del presente por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

A T E N T A M E N T E

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024