

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

21 de mayo de 2024 · Año III · No. 71 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se autoriza la baja y donación de ocho ejemplares caninos pertenecientes al grupo K-9 de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.
- 10 Acuerdo por el que delegan facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, en favor de la Licenciada Sonia Alejandra Islas Moran para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 13 Acuerdo por el que delegan facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, en favor de la licenciada Noemi Baeza Ramos para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 16 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo 2024.
- 53 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/46/2023, de fecha 08 de enero de 2024, emitido por el Director de Desarrollo Urbano, de la Secretaria de Desarrollo Sostenible, relativo al Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado “Álamos del Lago”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 56 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/249/2023, de fecha 19 de enero de 2024, emitido por el Director de Desarrollo Urbano, de la Secretaria de Desarrollo Sostenible, relativo al Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Álamos A”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 59 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/250/2023, de fecha 19 de enero de 2024, emitido por el Director de Desarrollo Urbano, de la Secretaria de Desarrollo Sostenible, relativo al Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Álamos B”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 62 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/251/2023, de fecha 19 de enero de 2024, emitido por el Director de Desarrollo Urbano, de la Secretaria de Desarrollo Sostenible, relativo al Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Álamos C”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 65 Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Nomenclatura y Reconocimiento de la Vialidad denominada “Puerta del Cielo”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- 75 Acuerdo que autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial "VENTO I", ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 86 Oficio No. SSPM/DAAP/ALU/326/2024, de fecha 18 de abril de 2024, emitido por el Jefe de Departamento de Alumbrado Público, relativo al Dictamen Técnico Aprobado de las instalaciones de alumbrado público, para la entrega recepción del Fraccionamiento Rancho Bellavista (Vialidades principales), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 87 Oficio No. SOPM/DO/733/2024, de fecha 19 de abril de 2024, emitido por el Jefe de supervisión de Obra de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, relativo al Dictamen Técnico Aprobado de la autorización de la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización, del Fraccionamiento Rancho Bellavista, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 88 Oficio No. SSPM/DAAP/ALU/423/2024, de fecha 13 de mayo de 2024, emitido por el Jefe del Departamento de Alumbrado Público, relativo al Dictamen Técnico Aprobado de las instalaciones de alumbrado público, para la entrega recepción del Fraccionamiento Av. Sakurajima (vialidades principales), del Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo 3ra Etapa, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor.
- 89 Oficio No. SOPM/DO/614/2024, de fecha 03 de abril de 2024, emitido por el Director de Operaciones, de la Secretaria de Obras Publicas Municipales, relativo al Dictamen Técnico Aprobado, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización que en el mismo se detallan, del Fraccionamiento Sonterra, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 90 Fe de erratas de la publicación efectuada en Gaceta Municipal, bajo el número 50, Tomo I, de fecha 01 de agosto de 2023, relativo al Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 17 936 019 y 14 01 001 17 936 020, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 91 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/10/2024 de fecha 29 de abril de 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

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 14 de mayo de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la baja y donación de ocho ejemplares caninos pertenecientes al grupo K-9 de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2219, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN III, 6 FRACCIÓN V, 8 FRACCIÓN I Y 9 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 50, 52 Y 53 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El Código Civil del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 2217, 2219, 2225 y 2226 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. De conformidad a lo dispuesto en los artículos 3 fracción III y 6 fracción V del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en correlación con el artículo 2217 del Código Civil del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento está facultado para transmitir la propiedad de los bienes de dominio público que conforman el patrimonio municipal, siendo la donación una de las vías para ello. Así mismo, le corresponde a la Secretaría de Administración, verificar el cumplimiento de los lineamientos bajo los cuales los bienes de dominio público y privado del Municipio, son otorgados en donación.

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, reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, siendo los muebles e inmuebles propios destinados a un servicio público municipal o equiparados a éstos, considerados bienes del dominio público, conforme el artículo 9 fracción II del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

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

6. Con fundamento en los artículos 50, 52 y 53 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. De conformidad con el Manual del Grupo Táctico K-9 de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, señala en su apartado 10 relativo a Procedimientos de Baja de los ejemplares caninos, establece los criterios para las bajas, previa autorización y baja patrimonial; las cuales son las siguientes:

- a) **Por incapacidad definitiva o impedimento físico;**
- b) **Por motivos de conductuales que limiten el trabajo policial;**
- c) **Derivado de la muerte por el cumplimiento del deber, es decir, que el perro haya sido empleado como guarda y protector ante una amenaza real actual e inminente, donde la integridad física e incluso la vida del manejador o de terceras personas se haya visto en peligro inminente teniendo como resultado la muerte del canino.**
- d) **Por enfermedad terminal.**

Y se registrarán bajo las formalidades establecidas en el Municipio, siendo las siguientes:

- **Donación directa al/a la manejador/a del ejemplar canino, como alternativo prioritaria.**
- **Donación a personal adscrita a la Secretaría de Seguridad pública Del municipio de Querétaro.**
- **En los casos anteriores la SSMQ, podrá dar seguimiento y realizar revisiones al ejemplar canino donado.**
- **Sacrificio de ejemplares caninos. Este procedimiento será el último recuso, y se efectuara en caso de ausencia de adoptantes o bajo carencia de incompatibilidad en la relación de adopción.**

- **Sacrificio por enfermedad terminal, cuando no exista alternativa de algún tipo de tratamiento determinado por el/la Médico/a Veterinario/a...”**

8. Mediante los escritos de fecha 03 de enero de 2024, el M.V.Z. M.C. Jamín Jorge Solís Pérez, solicitó al Lic. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal se realice la baja de los ocho ejemplares caninos “Tito, Tavo, Ringo, Morgan, Manchas, Güero, Forest, X-Men” pertenecientes al grupo táctico K-9, ya que derivado del diagnóstico de laboratorio, se obtuvo como resultado no aptos físicamente para mantenerlos patrimonializados, esta decisión queda sustentada en lo contenido en el Inciso 10 (procedimientos de baja de los ejemplares caninos: apartado a) Por incapacidad definitiva o impedimento físico.

9. En este sentido, mediante escrito de fecha 03 de enero de 2024, el Policía Julio César Jiménez Méndez, Responsable de Turno K-9, solicitó al Policía Primero Jesús Adrián Seguedo Gómez, Director de Guardia Municipal, se realice la baja de patrimonialización de ocho ejemplares caninos “Tito, Tavo, Ring, Morgan, Manchas, Güero, Forest y X-Men” del grupo táctico K-9, ya que derivado de estudios físicos y médicos realizados por el M.V.Z. M.C. Jamín Jorge Solís Pérez, se determina que los ejemplares mencionados se encuentran incapacitados para continuar llevando a cabo sus actividades, ya que a la fecha no cuentan con la actitud y aptitudes físicas para el desempeño de sus funciones, sustentando dicha petición en los estudios que fueron practicados y al aproximarse a ser considerado geriatra (7 años). Lo anterior de conformidad al Manual de Procedimientos de la Unidad K-9, Inciso 6) “Capacidad Poblacional de Ejemplares Caninos y Edad Límite para su Conservación” e Inciso 10) Procedimiento de Baja de los Ejemplares Caninos apartado A) que señala como por incapacidad definitiva o impedimento físico.

10. Que en fecha de 31 enero de 2024, el Policía Primero Jesús Adrián Seguedo Gómez, Director de Guardia Municipal, mediante memorándum SSPMQ/DGM/36611/2024, solicitó al M. en A. Francisco Rodríguez González, Director de Administración de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro su apoyo para dar trámite a la baja de los ejemplares caninos de nombre “Tito, Tavo, Ringo, Morgan, Manchas, Güero, Forest, X-Men”, pertenecientes al Grupo K-9, por condiciones físicas no aptas para sus actividades.

11. Por escritos signados por los policías adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, manifiestan que es su deseo adoptar a los ejemplares caninos de conformidad con el Manual de Procedimientos Grupo K-9 de dicha Secretaría referido en el considerando 7 del presente acuerdo; mismos que se describen a continuación:

No.	Nombre del ejemplar canino	Raza	No. Control Patrimonial	Adoptante
1.	Tito	Pastor Belga Mallinois	191-2017-0005	Lorena Carina Ramírez Rivera
2.	Tavo	Pastor Belga Mallinois	191-2017-0012	Yael Vladimir Ozuna Bahena
3.	Ringo	Pastor Belga Mallinois	191-2017-0013	Sofía Sánchez Álvarez

4.	Morgan	Pastor Belga Mallinois	191-2017-0007	Santiago Morales Jurado
5.	Manchas	Pastor Honlandes	191-2017-0010	José Ricardo Martínez Suárez
6.	Güero	Pastor Belga Mallinois	191-2017-0015	Oscar Reséndiz Rodríguez
7.	Forest	Pastor Holandes	191-2017-0020	Andrea Monserrat Lara De Jesús
8.	X-Men	Pastor Alemán	191-2017-0018	José Antonio Rafael Sereno Nava

12. Mediante oficio SSPMQ/DA/115/2024, de fecha 08 de febrero de 2024, el M. en A. Francisco Rodríguez González, Director de Administración de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, solicitó a la Lic. Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, iniciara el trámite correspondiente para la autorización de la baja de ocho ejemplares caninos pertenecientes al Grupo K-9 de nombre "Tito, Tavo, Ringo, Morgan, Manchas, Güero, Forest y X-Men".

13. Con fecha 27 de marzo de 2024, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio DAPSI/DABMI/ABM/0673/2024, suscrito por el Lic. Esteban Gangoiti Alonso, Encargado de Despacho de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, en el cual solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la autorización para la baja de los ocho ejemplares caninos pertenecientes al Grupo K-9, adjuntando los oficios referidos en los considerandos 8 y 9 del presente, así como el oficio de solicitud de baja signado por el Policía Primero Jesús Adrián Seguedo Gómez, Director de Guardia Municipal, solicitudes de adopción y la factura A275 que ampara la propiedad de los ejemplares.

14. Mediante oficio SAY/0771/2024, de fecha 10 de abril de 2024, el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento solicitó a la Lic. Iris Del Carmen Hinojosa González, Secretaría de Administración, el Criterio de Racionalización emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 50, 52 y 53 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CHPCP/198/DPC/2024.

15. Con fecha 19 de abril de 2024, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio DACBS/991/2024, suscrito por la Lic. Carolina Salazar Chávez, Directora de Adquisición y Contratación de Servicios, por el cual remite copia simple del Acta Circunstanciada de la Décima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, celebrada el 18 de abril de 2024 en la que se aprueba en el Punto Tercero del Orden del Día, la emisión del Criterio de Racionalización para la donación de ocho ejemplares caninos pertenecientes al Grupo K-9, adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro. Lo anterior en términos de lo que establece el artículo 53 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

16. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0925/2024 de fecha 08 de mayo de 2024, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su discusión y análisis.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como el máximo órgano de Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración y en concordancia al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 6, denominado “Por un Gobierno que escucha y resuelve”, Programa 12, denominado “Gobierno abierto y de resultados”, el cual tiene como objetivo fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno, por lo que se considera viable la baja y donación de ocho ejemplares caninos pertenecientes al grupo K-9 de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado III inciso 4) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la baja y donación de ocho ejemplares caninos pertenecientes al Grupo K-9 de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, descritos en el considerando 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro en colaboración de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración, que realice el contrato de donación con los particulares.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Administración, de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, al Director de la Guardia Municipal, al Director de Administración de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a los Policías Lorena Carina Ramírez Rivera, Yael Vladimir Ozuna Bahena, Sofía Sánchez Álvarez, Santiago Morales Jurado, José Ricardo Martínez Suárez, Óscar Reséndiz Rodríguez, Andrea Monserrat Lara De Jesús y José Antonio Rafael Sereno Nava.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 15 DE MAYO 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 14 de mayo 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 Sonia Alejandra Islas Moran 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 ORGÁNICA 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/1025/2024, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 16 de abril 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 Sonia Alejandra Islas Moran 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/196/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/0923/2024 de fecha 08 de mayo 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 Sonia Alejandra Islas Moran 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 Sonia Alejandra Islas Moran 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 6, 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 Sonia Alejandra Islas Moran 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 Sonia Alejandra Islas Moran.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 15 DE MAYO 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 14 de mayo del 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 Noemi Baeza Ramos 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 ORGÁNICA 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 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 DRH/DRL/1029/2024, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 16 de abril del 2024, suscrito por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos, 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 Noemi Baeza Ramos en el cargo 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/197/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/0923/2024 de fecha 8 de mayo del 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 Noemi Baeza Ramos 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 Noemi Baeza Ramos continúe 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 6, 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 Noemi Baeza Ramos 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 Noemi Baeza Ramos.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 15 DE MAYO 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 el 14 de mayo del 2024, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo 2024, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 74 FRACCIONES I, II, III, V, VI Y VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN VII Y 38 FRACCIÓN I Y VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 8 FRACCIÓN II, 13 FRACCIÓN I Y 27 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO 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 VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales.

2. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece en su artículo 3, que las autoridades estatales y las municipales promoverán la integración, el desarrollo y el fortalecimiento de la familia; sus fines de unidad, convivencia armónica, ayuda mutua y la preservación de los valores de la comunidad. Por lo que el Estado garantizará su pleno desarrollo por medio de los derechos y obligaciones recíprocos que la ley impondrá entre sus integrantes.

3. El artículo 74 fracciones I, II, III, V, VI y VII del Código Municipal de Querétaro, refiere que la Secretaría de Desarrollo Humano y Social es la dependencia encargada de promover el desarrollo del bienestar social, la cual le corresponde entre otras facultades, promover programas de solidaridad social, así como coordinar con las autoridades competentes la realización de campañas municipales y las actividades orientadas a prevenir y disminuir el alcoholismo, la prostitución, el pandillerismo y la drogadicción en el municipio, proporcionando servicios de rehabilitación y asistencia a la población.

4. De conformidad en lo dispuesto en el artículo 4 del Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo, señala que el mismo, tiene por objeto el proponer, implementar y desarrollar políticas públicas de protección al derecho fundamental a la salud física y mental de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, ante el desconocimiento e imposibilidad para advertir el riesgo de incurrir en determinadas conductas.

5. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 fracción II, así como en los artículos 13 fracción I y 27 del Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo, establecen que es competencia de la Dirección de dicho Instituto elaborar el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo, documento mediante el cual se integran los proyectos y actividades encaminados que deberán ser ejecutados en el año 2024, encaminados a prevenir conductas de riesgo; mismo que presentará para su aprobación al H. Ayuntamiento a través de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

6. En atención a lo anterior, mediante oficio SDHS/183/2024 suscrito por el Secretario de Desarrollo Humano y Social, Lic. Carlos Alberto Guerrero Rojas, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, copia del Acta de la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, de fecha 29 de

noviembre de 2023 donde se hace constar la presentación, aprobación del Programa y Presupuesto para su ejecución.

7. Dicho Programa tiene por objetivo proponer, implementar y desarrollar políticas públicas de protección al derecho fundamental a la salud física y mental de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGyCSP/199/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/0924/2024 de fecha 8 de mayo de 2024, a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Salud Pública, el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

9. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establecen la competencia de dichas comisiones para conocer el presente asunto, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, en concordancia al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 1, denominado "Por ti y tu familia", Programa denominado "Desarrollo Humano Integral" el cual establece que tiene como objetivo garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales para toda la población, particularmente en aquellas personas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, con el fin de incrementar el bienestar de las familias; emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno se consideró viable la aprobación del "Programa Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo 2024".

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 3) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Se aprueba el Programa Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo 2024, en los términos del Considerando 6, 7 y anexo único que forma parte del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a la Coordinación de Delegaciones del Municipio de Querétaro y a la Dirección del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro.

ANEXO ÚNICO



**SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y
SOCIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Subsecretaría de Planeación y Gestión Social del
Municipio de Querétaro



Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo
**PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR
CONDUCTAS DE RIESGO 2024**

Índice

INTRODUCCIÓN.....	3
MARCO NORMATIVO.....	4
PRESENTACIÓN DE RESULTADOS 2023.....	7
PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO 2024.....	11
DESARROLLO SOCIAL.....	11
DESARROLLO HUMANO INTEGRAL.....	11
CIFRAS SOBRE SALUD MENTAL Y CONDUCTAS DE RIESGO.....	12
CONTEXTO INTERNACIONAL.....	12
CONTEXTO NACIONAL.....	12
CONTEXTO ESTATAL.....	13
CONTEXTO MUNICIPAL.....	13
FILOSOFÍA INSTITUCIONAL.....	16
PREVENCIÓN.....	17
NIVELES DE PREVENCIÓN.....	17
MODELO ECOLÓGICO.....	17
FACTORES DE RIESGO Y PROTECCIÓN.....	18
DINÁMICA ENTRE FACTORES.....	18
MEDICIÓN E IMPACTO.....	19
ACCIONES DEL INSTITUTO PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO 2024.....	20
1. ATENCIÓN PSICOEMOCIONAL.....	21
1.1 Área de Capacitación.....	21
A. Prevención Universal.....	21
B. Página Web.....	23
1.2 Atención Psicológica Primaria.....	25
A. Línea 070 de atención psicológica.....	25
B. Grupos Operativos.....	26
C. Consultorios de Atención Psicoemocional.....	26
D. Chat de Atención Psicológica.....	28
2. FORTALECIMIENTO DE CENTROS DE REHABILITACIÓN.....	30
3. ESTRATEGIA DE REINSERCIÓN SOCIAL PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE.....	31
A. Brigada para la atención de personas en situación de calle.....	31
B. Hogar de transición "Cambiando Vidas".....	33



INTRODUCCIÓN

El Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo tiene por objetivo proponer, implementar y desarrollar políticas públicas de protección al derecho fundamental a la salud física y mental de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, para advertir el riesgo de incidir en factores de riesgo.

La prevención de las conductas de riesgo se refiere en términos generales, a la construcción social de la seguridad tanto de individuos como de comunidades. Entendemos por conductas de riesgo, todas aquellas acciones que comprometen el bienestar, la seguridad, la salud, el equilibrio emocional y hasta la vida de las personas. Por lo tanto, la prevención implica un proceso participativo a través del cual, las personas y sus comunidades tienen la posibilidad de tramitar o solucionar estas amenazas, en corresponsabilidad con el Municipio.

En el contexto actual de la ciudad de Santiago de Querétaro, los principales problemas que afectan a la comunidad y que comprometen su seguridad, son el consumo problemático de drogas, las diversas formas de expresión de la violencia y la delincuencia, la inseguridad y las consecuencias en el deterioro del tejido social y la salud mental. Las consecuencias económicas, políticas y sociales son de alto impacto y llegan a detener el desarrollo social y las personas padecen un sentido de inseguridad persistente. Estas conductas requieren ser revertidas para lograr la paz social, la sana convivencia y es el reto que se ha planteado este Instituto.

En el presente Programa se expone el marco normativo de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, el marco normativo del Programa Municipal Para Prevenir Conductas de Riesgo 2024, la presentación de resultados obtenidos durante el ejercicio 2023, así como la contextualización internacional, nacional, estatal y municipal sobre salud mental, factores de riesgo y factores de protección.

De igual forma, se describe la intervención que el Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo llevará a cabo para la prevención y atención de las problemáticas mencionadas, la filosofía institucional, los modelos en los que basa la implementación de sus acciones y las actividades que ejecutará para el año 2024.



MARCO NORMATIVO DEL PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO 2024

En consonancia con el **Código Municipal de Querétaro**, en su **Capítulo VII de la Secretaría de Desarrollo Social, Artículo 74**, se establece que:

La Secretaría de Desarrollo Social es la dependencia encargada de promover el desarrollo del bienestar social y le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I.- Coordinar con las autoridades competentes la realización de campañas municipales y las actividades orientadas a prevenir y disminuir el alcoholismo, la prostitución, el pandillerismo y la drogadicción en el municipio;
- II.- Proporcionar servicios asistenciales emergentes a quienes, previos estudios socioeconómico, sean sujetos de los mismos;
- III.- Atender las quejas de la ciudadanía sobre problemas de pandillerismo y drogadicción, y coordinar las acciones que corresponda ejecutar a otras dependencias municipales al efecto;
- IV.- Asesorar y tramitar para los estudiantes de escasos recursos económicos y altas calificaciones, becas que apoyen su educación y superación;
- V.- Promover la concertación ciudadana para lograr el desarrollo social en las áreas de su competencia;
- VI.- Proporcionar servicios de prevención, curación, rehabilitación y asistencia social a la población, que no corresponda ser atendida por autoridades federales o estatales;
- VII.- Promover programas de Solidaridad Social, así como dar seguimiento a las acciones de gestoría social que emprenda el Ayuntamiento;
- VIII.- Promover y realizar estudio e investigaciones que conduzcan al conocimiento total de las características ecológicas del municipio, para implementar modelos adecuados para el manejo de recursos o para la planeación ambiental del desarrollo, e informar de ellos a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para su aplicación;
- IX.- Promover o efectuar estudios para conocer la organización social de la comunidad, con la finalidad de programar adecuadamente las acciones de educación ambiental e implementar los modelos de utilización de recursos y eficientizar la participación de la comunidad;





X.- En coordinación con la Secretaría de Finanzas, participar en la formulación del Programa Anual del Gasto Público, en la definición del Presupuesto de Egresos, de Obras del Programa Nacional de Solidaridad;

XI.- Evaluar la programación, la promoción, la documentación y la ejecución de las obras del Programa Nacional de Solidaridad;

XII.- Apoyar la participación de los particulares para la constitución de comités de colaboración comunitaria;

XIII.- Inducir la educación vial entre la población, particularmente entre los niños y los jóvenes escolares;

XIV.- Coadyuvar y valorar el cumplimiento y avance de planes y programas municipales; y

XV.- Los demás que en las materias de su competencia le atribuyan al municipio las leyes y reglamentos vigentes o le asigne el Presidente Municipal.

Para el despacho de los asuntos de su competencia, el Secretario de Desarrollo Social se auxiliará con las Direcciones de Participación Social y Vinculación, de Desarrollo Integral y del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, así como de los departamentos que al efecto se designen.

Y en apego al **Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo, en su CAPÍTULO VI "DEL PROGRAMA"**, se estipula que:

ARTÍCULO 27. El Programa es el documento elaborado por el Instituto con base en las propuestas emitidas por el Consejo; mismo que integra los proyectos y actividades que deberán ser ejecutados en el período de un año, encaminados a prevenir conductas de riesgo.

ARTÍCULO 28. Son objetivos del Programa:

-Impulsar la participación ciudadana en la formación de hábitos y estilos de vida saludables, en la prevención de conductas de riesgo y en general en todas las acciones conducentes a la solución de la problemática del Municipio en materia de Conductas de Riesgo;

-Determinar las líneas y estrategias para la investigación y diagnóstico de la problemática de conductas de riesgo en el Municipio;

-Promover y aplicar las acciones del Gobierno Municipal encaminadas a la prevención de conductas de riesgo;

-Apoyar las acciones de los sectores público, social y privado en la prevención de conductas de riesgo, e;



-Impulsar la participación social, interinstitucional y de organizaciones no gubernamentales en los diferentes programas y acciones.

-Así mismo, de acuerdo con el Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, Artículo 11, Fracción X, dicho Instituto tiene la función de operar a través de su personal el Hogar de Transición "Cambiando Vidas" para personas en situación de calle.

-Conforme al artículo 16 del Reglamento del Comité para la Atención Integral para Personas en Situación de Calle en el Municipio de Querétaro, el Instituto para Prevenir Conductas de Riesgos es competente para:

-Diseñar, elaborar, implementar y evaluar el plan anual del trabajo del Hogar de Transición.

Así mismo, en seguimiento a las Reglas de Operación de la Línea de Acción 4.4, Programa 4, Eje 2, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Artículo 4. Dependencias Responsables y Participantes:

"La dependencia responsable de la implementación de la línea de acción 4.4 del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 y sus Reglas de Operación, es la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, a través del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo"

Teniendo en cuenta lo anterior, se apertura la presentación del Programa Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo.



QUERÉTARO

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS 2023

Atención Psicoemocional	
Actividad	Resultados 2023
Se brindaron 3, 143 Atenciones Psicológicas (2,002 personas beneficiarias) , de las cuales:	
- Línea 070 de atención psicológica	<p>Se brindaron <u>1,282 atenciones psicológicas (867 personas beneficiarias)</u>, vía línea de atención psicológica del 070.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Un 65% fueron llamadas de primer contacto. ✓ El 71% fueron mujeres, mientras que el 29% fueron hombres. ✓ Los principales rasgos identificados fueron: ansiedad (42%), Síntomas depresivos (21%), Estrés (19%). ✓ La delegación Félix Osores Sotomayor realizó el mayor porcentaje de llamadas (21%). ✓ El 61% de las llamadas de primer contacto fueron semaforizadas en amarillo, 9% en rojo y 30% en verde. ✓ Las conductas de riesgo identificadas por medio de este servicio fueron: Riesgo suicida (11.16%), Abuso de sustancias y alcohol (3.61%) y Violencia de género (6.82%). Así mismo se identificó que 5% de las llamadas, está relacionado con conductas de riesgo que afectan el entorno social de menores de edad.
- Consultorios de Atención Psicoemocional "Contigo"	<p>Se brindaron <u>765 atenciones psicológicas (152 personas beneficiarias)</u> en los consultorios de atención psicoemocional "Contigo".</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ El 60% fueron mujeres. ✓ Rango de edad en su mayoría de entre 12 a 18 años. ✓ El triage de casos semaforizados rojos en atención se redujo a un 35%, es decir, que el 65% se atendió con un seguimiento más saludable. ✓ La delegación que más beneficiarios tiene es Félix Osores Sotomayor. ✓ Las principales Conductas de Riesgo identificadas fueron la Ideación suicida con un 25%, cutting o autolesiones con un 11%, y el intento suicida con un 10%. ✓ Por su parte los principales rasgos identificados fueron: ansiedad 24%, síntomas depresivos 19.7%, agresividad-irritabilidad 13%, y duelo 8.8%.



QUERÉTARO

<p>- Chat de Atención Psicológica</p>	<p>Se brindaron 1,096 atenciones psicológicas (983 personas beneficiarias) en el chat de atención psicológica.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ El 71% son mujeres y 29% son hombres. ✓ La gran mayoría de las personas son de 18 a 29 años (24%). ✓ Los síntomas mayormente identificados fueron la ansiedad. ✓ El 31% de las personas mencionaron que la Violencia de Género es la conducta de riesgo más identificada.
---------------------------------------	---

Primeros Auxilios Psicológicos	
Actividad	Resultados 2023
<p>Se registraron 22,422 personas beneficiarias y 689 talleres, acciones e intervenciones registradas, de las cuales:</p>	
<p>-Prevención Universal</p>	<p>A través de las sesiones psicoeducativas, se obtuvo el registro de 21,593 personas beneficiarias:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 18,480 estudiantes. ✓ 1,368 madres, padres y/o tutores. ✓ 557 docentes. ✓ 1,188 empleados de organizaciones públicas y privadas.
<p>-Grupos Operativos</p>	<p>A través de los grupos operativos en instituciones educativas e instituciones públicas, se registraron 157 personas beneficiarias, de las cuales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 105 fueron de mujeres. ✓ 52 fueron de hombres. ✓ 18 grupos (16 en escuelas y 2 en instituciones públicas). ✓ 73 sesiones brindadas. ✓ Las principales conductas de riesgo identificadas fueron: carencia de autorregulación, y el ejercicio de violencia para comunicar emociones.
<p>-Página web</p>	<p>A través de la página web se tiene el registro de 872 personas beneficiarias, de las cuales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 73.3% fueron mujeres ✓ 24.6% fueron hombres ✓ 2.4% prefirieron no mencionar su sexo. ✓ El 75.9 % fueron personas adultas. ✓ 22.7% fueron adolescentes ✓ 1.4% fueron infancias.

Fortalecimiento de los Centros de Tratamiento Residencial	
Actividad	Resultados 2023
-Seguimiento a las Reglas de: Operación de la Línea de Acción 4.4, Programa 4.2 del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.	<p>Se registran 1,000 personas beneficiarias indirectas, que se ven favorecidas por las acciones en el fortalecimiento de los centros en el que realizan su tratamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Se han atendido 63 Centros de Tratamiento Residencial. ✓ 16 Centros ya están listos con la línea de acción 4.4.

Estrategia de Reinserción Social para Personas en Situación de Calle	
Actividad	Resultados 2023
Se atendieron un total de 457 personas en situación de calle , de las cuales:	
-Brigadas de atención a personas en situación de calle	<p>Se registraron un total de <u>141 reportes</u> en las 7 delegaciones del Municipio de Querétaro:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 127 brigadas de atención. ✓ 40 brigadas de zonificación. ✓ Se registraron 573 personas en brigadas de zonificación. <p>En los lunes de misericordia se registraron un total de <u>210 personas</u> en la delegación Centro Histórico.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 181 hombres ✓ 29 mujeres

Estrategia de Reinserción Social para Personas en Situación de Calle	
Actividad	Resultados 2023
-Hogar de Transición "Cambiando Vidas"	<p>A través del Hogar de Transición se atendió un total de 85 personas beneficiarias.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 mujeres - 70 hombres ✓ Se brindaron 915 servicios de comida a los beneficiarios por 305 días de operación. ✓ Se apoyó con la generación de 103 documentos oficiales. ✓ 85 personas han tenido atención psicológica y seguimiento durante su proceso, 4 beneficiarios ingresaron a centros de rehabilitación y 6 al Centro Estatal de Salud Mental. ✓ Se les proporcionó a 6 personas un regreso asistido a sus lugares de origen. <p>Se registraron:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 71 reinserciones laborales. ✓ 58 reinserciones sociales. ✓ 12 vinculaciones con redes familiares. ✓ 68 vinculaciones con instituciones. ✓ 77 entrevistas realizadas a personas en situación de calle. ✓ 16 vinculaciones a atención médica y 3 a médico Contigo (adultos mayores). ✓ En la plaza del Instituto Nacional para la Educación de Cambiando Vidas, se registraron 8 personas beneficiarias. ✓ Se entregaron un total de 13,725 paquetes alimenticios a personas en situación de calle externas al hogar (los paquetes alimenticios son un donativo que recibe el Instituto).

PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO 2024

DESARROLLO SOCIAL

Propósito

Crear oportunidades para el desempeño de las capacidades humanas, colectivas e individuales. La consecuencia de estrategias exitosas de desarrollo social es la movilidad social ascendente.

Resultado de

La combinación en ámbito de acciones públicas y privadas, de intervenciones institucionales y políticas, dirigidas a crear condiciones y oportunidades para que los individuos ejerzan su derecho a vivir una vida saludable, larga y digna.

DESARROLLO HUMANO INTEGRAL

El ser humano se constituye como un complejo sistema de engranes dinámicos, es decir, en constante movimiento y perfectamente coordinados; físico, químico, biológico, psicológico, social, cultural, ético-moral y espiritual. Cada uno de estos engranes tiene distintos funcionamientos, y así como su integración y coordinación resultan en un Desarrollo Humano Integral, su desequilibrio o desintegración producen fallas que desencadenan enfermedades, malestar, etcétera.





CIFRAS SOBRE SALUD MENTAL Y CONDUCTAS DE RIESGO

CONTEXTO INTERNACIONAL



DEPRESIÓN

Según la Organización Mundial de la Salud, la depresión es un trastorno frecuente en todo el mundo, pues se estima que afecta a un 3.8% de la población, incluidos un 5% de los adultos y un 5.7% de los adultos de más de 60 años. A escala mundial aproximadamente 280 millones de personas tienen depresión.

SUICIDIO

El suicidio es la cuarta causa de muerte en el mundo dentro del grupo etario de 15 a 29 años.

CONTEXTO NACIONAL

SUICIDIO

Según el INEGI, en el año 2020 se tuvo en México un total de 7,896 suicidios registrados, lo cual nos indica que las muertes por suicidio han aumentado un 36.5% en una década, ya que en el año 2010 el número de suicidios registrados fue de 5,012.

DEPRESIÓN

Además, según datos del 2017 el 32.5% de los integrantes del hogar de 12 años y más han experimentado sentimientos de depresión. La frecuencia evaluada en esta encuesta indica que del 100% de los encuestados, el 66.9% ha experimentado sentimientos de depresión algunas veces al año, 11.5% mensualmente, 11.7% semanalmente y 9.9% diariamente.

CONTEXTO ESTATAL



SUICIDIO

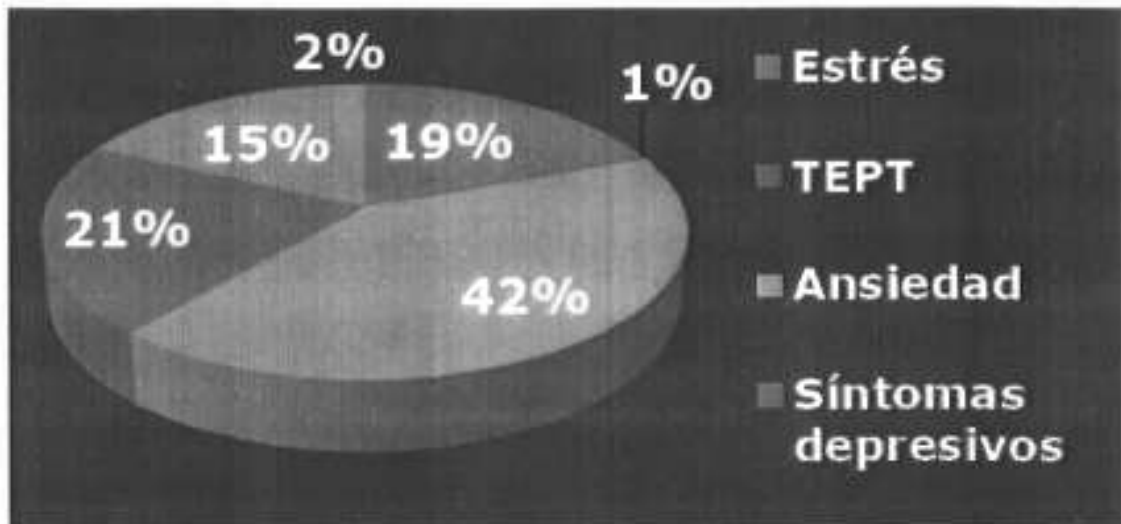
Según el INEGI en Querétaro en el año 2020, el 19.6% del total de muertes violentas fueron por suicidio, colocándose como la 5ta entidad Federativa con mayor porcentaje en el país, sólo por detrás de Yucatán, Aguascalientes, Coahuila de Zaragoza y Baja California Sur.

CONTEXTO MUNICIPAL



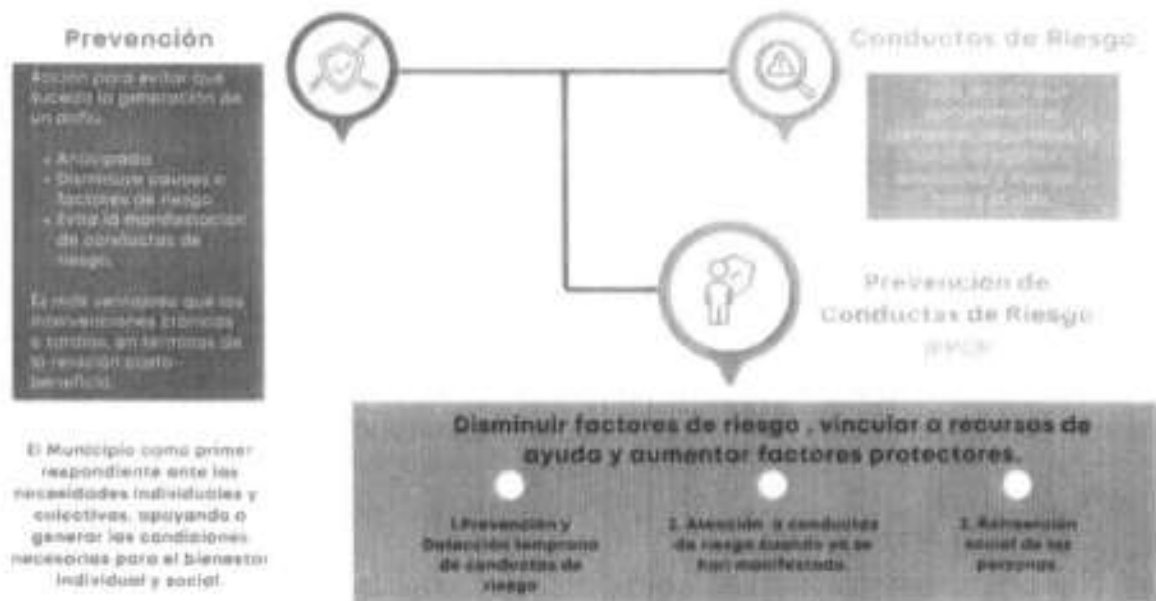
Conforme a lo atendido en el año 2023 en la línea 070 de atención psicológica, se obtuvieron los siguientes resultados para el contexto municipal.

❖ Rasgos encontrados en personas beneficiarias 2023:



¿Cómo interviene el Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro en la prevención y atención de estas problemáticas?

Brindando y promoviendo factores de protección a la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad para prevenir y combatir conductas de riesgo en el Municipio de Querétaro.



FILOSOFÍA INSTITUCIONAL

Objetivo

Proponer, implementar y desarrollar políticas públicas de protección al derecho fundamental a la salud física y mental de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, ante el desconocimiento e imposibilidad para advertir el riesgo de incurrir en determinadas conductas.

Misión, Visión y Valores



MISIÓN

Brindar y promover factores de protección a la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad para prevenir y combatir conductas de riesgo en el Municipio de Querétaro.



VISIÓN

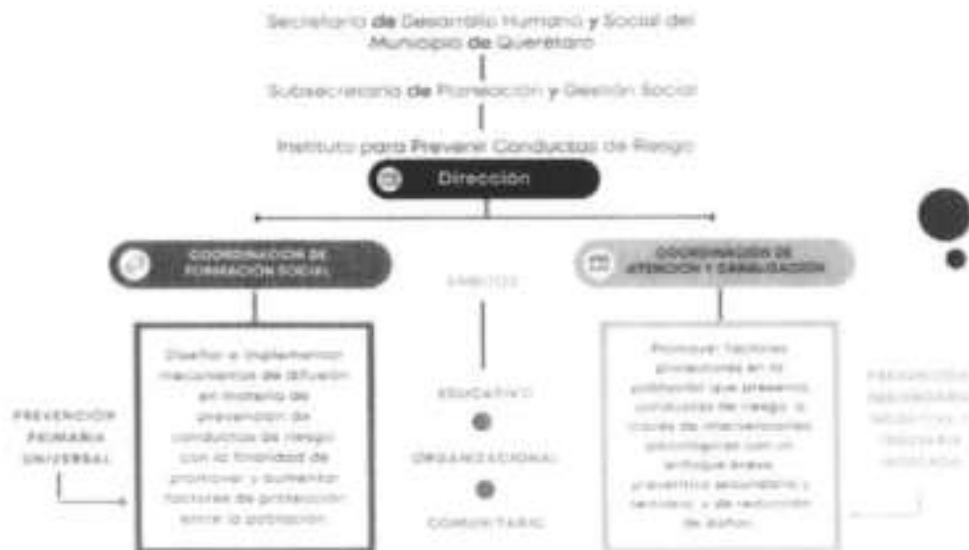
Ser una institución nacionalmente reconocida por impulsar acciones de prevención para erradicar conductas de riesgo, promover la participación ciudadana, fomentar la salud emocional y el autocuidado bajo un enfoque humanista.



VALORES

- EMPATÍA
- SOLIDARIDAD
- RESPETO

ORGANIGRAMA



PREVENCIÓN

Enfoque

Esta debe ser proactiva, con procesos participativos entre las personas, comunidades y gobiernos, persistente en el tiempo, con una visión integral de los múltiples factores que incidieren en el fenómeno, pero a la vez tendiente a focalizar las situaciones que ameriten una intervención más especializada.

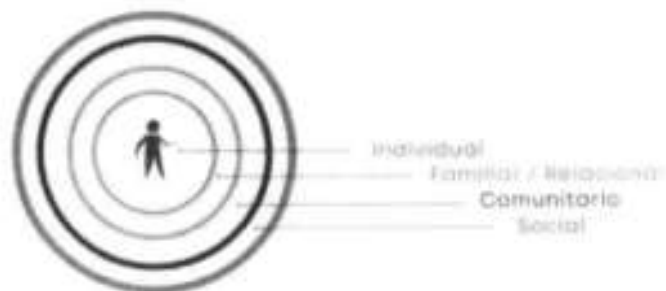
Todos los actores sociales pueden participar en la construcción de Seguridad Comunitaria.

NIVELES DE PREVENCIÓN



MODELO ECOLÓGICO

Este modelo promueve la visibilización de la influencia simultánea de factores, la interacción de los individuos con su ambiente y los sistemas sociales de una comunidad, permitiendo su estudio integral.



FACTORES DE RIESGO Y PROTECCIÓN

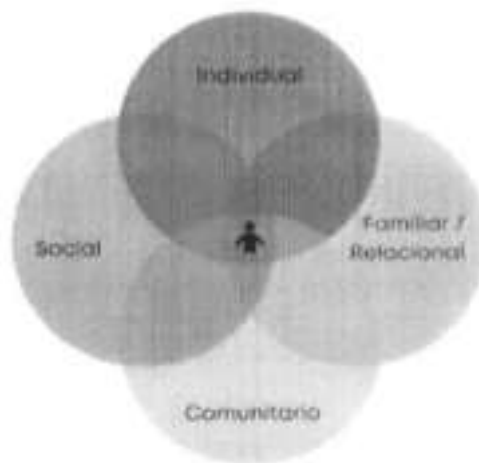
De riesgo

Características que aumentan la probabilidad de que suceda o se manifiesten las conductas de riesgo.

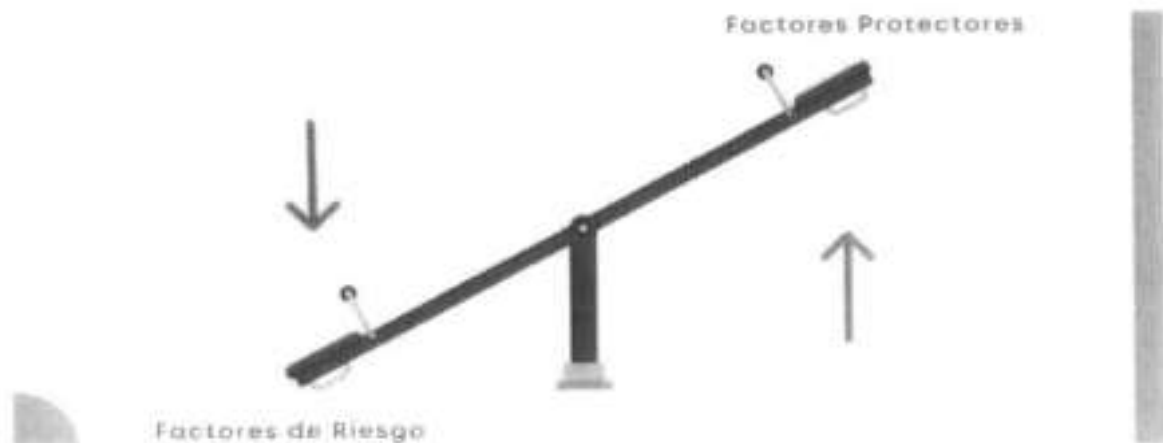
De protección

Diversas cualidades o situaciones que disminuyen la probabilidad de que se desarrollen conductas de riesgo.

Contextos de expresión



DINÁMICA ENTRE FACTORES



MEDICIÓN E IMPACTO

Medir para mejorar

En apego al 4to objetivo del Plan de acción sobre Salud Mental (2013-2020) de la OMS; "fortalecimiento de los sistemas de información, las evidencias y la investigación".

El IPPCR, como parte de una de sus principales líneas de acción a lo largo de esta administración, busca la generación de estadística que favorezca el análisis y sistematización de la información, a través de la obtención de datos; demográficos, socioeconómicos, culturales, ocupacionales, académicos, sexo y género, semaforización en cuanto a incidencia en conductas de riesgo y sintomatología psicológica, antecedentes en salud mental, vinculación a servicios de ayuda y seguimiento de casos, entre otros.

Estas prácticas de sistematización y medición favorecerán la mejora continua de los servicios brindados.



ACCIONES DEL INSTITUTO PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO 2024



**ATENCIÓN
PSICOEMOCIONAL**



**FORTALECIMIENTO
DE CENTROS DE
REHABILITACIÓN**



**ESTRATEGIA DE
REINSERCIÓN SOCIAL
PARA PERSONAS EN
SITUACIÓN DE CALLE**



1. ATENCIÓN PSICOEMOCIONAL

Presentación:

La atención psicoemocional es una acción fundamental que está basada en dos principales pilares, prevención universal y atención psicológica primaria, que son accesibles para la población de diversas edades, y de manera gratuita, favoreciendo la detección oportuna de casos de riesgo.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

A la ciudadanía de las 7 Delegaciones del Municipio de Querétaro que busque un espacio de escucha ante una problemática de orden psicológica, situación de riesgo o que esté interesada en el cuidado de su salud mental y emocional.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

OBJETIVO

GENERAL

- Identificar conductas de riesgo de manera oportuna que permita la vinculación a atención especializada a personas que presentan alguna conducta de riesgo, o algún padecimiento relacionado con salud mental. Esto con el fin de ser un factor de protección para la ciudadanía.

Esta acción se ejecuta por medio de dos áreas de intervención: Capacitación y Atención psicológica primaria.

1.1. Área de Capacitación

A) Prevención Universal

PRESENTACIÓN

Se consolida como un Factor de Protección y una red de apoyo institucional reconocida y solicitada por la ciudadanía del Municipio de Querétaro.

La Prevención universal está enfocada en sensibilizar acerca de la importancia de la salud mental y emocional y cómo el descuido de estos ámbitos impacta en las distintas esferas del Desarrollo Humano y Social, promoviendo la vinculación a recursos de ayuda, se consolida como un Factor de Protección y una red de apoyo institucional. Esto a través de distintas actividades como lo son las capacitaciones, talleres, pláticas, conferencias, stands informativos, entre otras enfocadas en un nivel preventivo universal.



¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

Municipio de Querétaro:

- Comunidad Educativa
- Organizaciones públicas o privadas
- Grupos comunitarios (atención psicológica grupal)

Principalmente aquellos grupos que se encuentren en Polígonos de Riesgo o presenten conductas de riesgo individuales o colectivas.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial y social

NIVEL

Primaria Universal

EJECUCIÓN

- Presencial
- Virtual
- Mixta

OBJETIVOS

GENERAL

- Promover el bienestar integral, a través de la difusión e implementación de actividades para el desarrollo y fortalecimiento de competencias socioemocionales, con enfoque centrado en la persona y el respeto fundamental a sus Derechos Humanos.

ESPECÍFICOS

- Implementar acciones psicoeducativas y psicosociales que apoyen a la prevención de conductas de riesgo y el aumento de factores protectores.
- Proporcionar herramientas prácticas de actuación en situaciones de crisis.
- Difundir información para la detección de factores y conductas de riesgo, que pueden hacer las personas para incidir sobre ellas y cómo solicitar apoyo.
- Detectar y atender a personas con conductas de riesgo a través de grupos operativos o vinculación a servicios de ayuda; Chat de atención psicológica de la página web del Programa, Atención psicológica en Grupos operativos, Línea 070 de atención psicológica o a los Consultorios de Atención Psicoemocional.

ALCANCE

-De forma presencial:

- Escuelas pertenecientes a Educación Básica del Municipio de Querétaro que se encuentren en

22



los polígonos de riesgo.

- Organizaciones privadas y públicas que soliciten el servicio y cuya solicitud esté sustentada en la aparición de conductas de riesgo en su población.

- De forma virtual:

- Escuelas, organizaciones (públicas, privadas y comunitarias) que deseen recibir capacitación en Primeros Auxilios Psicológicos y Educación Socioemocional y que cuenten con los recursos tecnológicos para acceder a los servicios.
- Personas, escuelas y organizaciones (públicas, privadas y comunitarias) que cuenten con las posibilidades tecnológicas para acceder a la página web de Primeros Auxilios Psicológicos, así como al Chat de atención psicológica.

B) Página Web

Como parte de fundamentar la atención a la población, se cuenta con la Página Web <https://auxiliospsicologicos.municipiodequeretaro.gob.mx/>, donde se ofrecen diversos recursos audios visuales y materiales enfocados en la prevención de conductas de riesgo, para la comunidad educativa, organizacional y padres, madres y cuidadores, así como en la difusión de información sobre factores protectores. En esta página se encuentra ubicado el Chat de Primeros Auxilios, donde la población que requiera atención psicológica puede ponerse en contacto.

¿A quién está dirigido?

A la ciudadanía de las 7 Delegaciones del Municipio de Querétaro que busque un espacio de escucha activa, sino que también por medio de uso de redes sociales. Todo ante una problemática de orden psicológico, situación de riesgo o que esté interesada en el cuidado de su salud mental y emocional.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

EJECUCIÓN

Virtual (Online)

OBJETIVOS

GENERAL

- Difundir información enfocada en la Prevención de Conductas de Riesgo, así como brindar información que acerque a la ciudadanía a los servicios del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo.



ESPECÍFICOS

- Brindar herramientas para la población con acceso online, con la finalidad de canalizar espacios propios de atención psicológica en caso de requerirse.



1.2. Atención Psicológica Primaria

A) Línea 070 de atención Psicológica

PRESENTACIÓN

A través de la línea 070 de atención psicológica se busca brindar un espacio de orientación, vinculación y/o acompañamiento psicológico breve vía telefónica; gratuito, accesible y con un enfoque en Primeros Auxilios Psicológicos. La línea opera los 365 días del año en un horario de lunes a sábado de 07:00 a 21:00 hrs. y los Domingos de 08:00 a 14:00 hrs.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

A la ciudadanía de las 7 Delegaciones del Municipio de Querétaro que busque un espacio de escucha ante una problemática de orden psicológica, situación de riesgo o que esté interesada en el cuidado de su salud mental y emocional.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

EJECUCIÓN

Virtual (telefónica)

OBJETIVOS

GENERAL

- Brindar un servicio de atención psicológica vía telefónica ante situaciones de crisis, malestar emocional y/o mental, desde una línea de Primeros Auxilios Psicológicos a través de un acompañamiento psicológico de corta duración con un enfoque de vinculación y canalización a recursos de ayuda.

ESPECÍFICOS

- Identificar el nivel de riesgo en el que se encuentra el usuario y vincular a atención especializada.
- Fortalecer redes de apoyo y factores protectores, como el desarrollo de competencias socioemocionales.
- Vincular a usuarios para atención presencial al Centro de Atención Psicológica para la Prevención de Conductas de Riesgo.

ALCANCE

Atender a toda usuaria/o que pueda hacer uso del servicio telefónico como un recurso de ayuda ante



situaciones de riesgo y malestar mental y emocional, en las 7 Delegaciones del Municipio, siendo un servicio accesible y de calidad, para niñas, niños, jóvenes y adultos.

Por el carácter virtual de este Programa, las atenciones pueden ser solicitadas y brindadas a población estatal y nacional.

B) Grupos Operativos

Con el personal de psicología se conformarán grupos operativos a efecto de llevar a cabo intervenciones desde un enfoque clínico grupal para la atención de casos focalizados que presenten conductas de riesgo, y proporcionar con ello elementos y factores de protección como "Habilidades para la Vida".

OBJETIVOS:

GENERAL

Disminuir la posibilidad de sufrir algún daño o propiciar conductas infractoras en sus entornos bajo un marco de prevención, encaminado al autocuidado individual y colectivo, favoreciendo el tejido social.

ESPECÍFICOS

- Implementar acciones psicoeducativas y psicosociales que apoyen a la prevención de conductas de riesgo y el aumento de factores protectores.
- Difundir información para la detección de factores y conductas de riesgo, que pueden hacer las personas para incidir sobre ellas y cómo solicitar apoyo.
- Detectar y atender a personas con conductas de riesgo a través de grupos operativos y vinculación a servicios de ayuda, dependiendo de las necesidades de cada caso.

ALCANCE

-De forma presencial:

- Escuelas pertenecientes a Educación Básica del Municipio de Querétaro.
- Organizaciones privadas y públicas que soliciten el servicio y cuya solicitud esté sustentada en la aparición de conductas de riesgo en su población.

C) Consultorios de atención Psicoemocional "Contigo"

PRESENTACIÓN

En los Consultorios "Contigo" se ofrece atención psicológica gratuita y presencial a la población en situación de calle y a la ciudadanía del Municipio de Querétaro que ha sido atendida a través de la línea 070 con el propósito de brindar un seguimiento integral. Éstos se encuentran ubicados en las instalaciones del Hogar de Transición "Cambiando Vidas" en Av. Universidad #197.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

A la ciudadanía del Municipio de Querétaro que ha recibido atención a través de alguna de las acciones del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo y a la población en situación de calle beneficiaria en el

26



Hogar de Transición "Cambiando Vidas".

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial, situacional, comunitaria y social

NIVEL

Secundaria Selectivo, y Terciaria Indicada

EJECUCIÓN

Presencial

OBJETIVOS

GENERAL

- Promover factores protectores en la población que presenta conductas de riesgo, a través de intervenciones psicológicas con un enfoque breve, preventivo secundario y terciario, y de reducción de daños.

ESPECÍFICOS

- Dar atención preventiva selectiva e indicada a personas que requieran ayuda psicológica derivada de conductas de riesgo.
- Vincular a factores de protección institucional a personas en situación de calle con alta exposición a factores de riesgo o con incidencia de conductas de riesgo.
- Promover la generación de factores de protección comunitarios.
- Disminuir la frecuencia de conductas de riesgo detectadas en la población.

D) Chat de Atención Psicológica

Presentación:

El Chat de atención Psicológica es una herramienta que busca dotar de factores protectores para quienes hagan uso del mismo, por medio de un contacto con un profesional de la salud mental por vía WhatsApp. Chat de atención psicológica que se encuentra dentro de la página web <https://auxiliospsicologicos.municipiodequeretaro.gob.mx/>, en el que las personas ciudadanas pueden establecer contacto vía WhatsApp con un psicólogo o psicóloga.

¿A quién está dirigido?

A la ciudadanía de las 7 Delegaciones del Municipio de Querétaro que busque un espacio de escucha activa, sino que también por medio de uso de redes sociales. Todo ante una problemática de orden psicológico, situación de riesgo o que esté interesada en el cuidado de su salud mental y emocional

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

EJECUCIÓN

Virtual (chat)

OBJETIVOS

GENERAL

- Brindar un servicio de atención psicológica vía WhatsApp ante situaciones de crisis, malestar emocional y/o mental, desde Primeros Auxilios Psicológicos a través de un acompañamiento psicológico de corta duración con un enfoque de vinculación y canalización a recursos de ayuda.

ESPECÍFICOS

- Identificar el nivel de riesgo en el que se encuentra el usuario y vincular a atención especializada
- Fortalecer redes de apoyo y factores protectores, como el desarrollo de competencias socioemocionales.
- Vincular a usuarios para atención presencial al Centro de Atención Psicológica para la Prevención de Conductas de Riesgo.



ALCANCE

Atender a toda usuaria/o que pueda hacer uso del servicio de Chat como un recurso de ayuda ante situaciones de riesgo y malestar mental y emocional, en las 7 Delegaciones del Municipio, siendo un servicio accesible y de calidad, para niñas, niños, jóvenes y adultos.

Por el carácter virtual de este Programa, las atenciones pueden ser solicitadas y brindadas a población estatal y nacional.

2. FORTALECIMIENTO DE CENTROS DE TRATAMIENTO RESIDENCIAL

PRESENTACIÓN

El Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo impulsando la transformación de los llamados "Anexos" hacia verdaderos Centros de Tratamiento Residencial, ha sumado importantes esfuerzos con distintas autoridades competentes en la materia: Consejo Estatal Contra las Adicciones, Protección Civil del Municipio de Querétaro, Guardia Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Inspección Pública Municipal, Abogados Generales del Municipio, entre otros, atendiendo así una de las problemáticas más apremiantes que se viven en Querétaro, siendo el tema de las adicciones un factor de riesgo en aumento entre la población.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

Directivos de Centros de Rehabilitación ubicados en el Municipio de Querétaro y personal operativo.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial, situacional, comunitaria y social.

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

EJECUCIÓN

Presencial.

OBJETIVOS

GENERAL

- Fortalecer a los Centros de Rehabilitación pertenecientes al Municipio de Querétaro a través de impulsar la implementación de buenas prácticas y temas de mejora continua en sus operaciones por medio del seguimiento a las Reglas de Operación de la Línea de Acción 4.4, Programa 4, Eje 2, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.

ESPECÍFICOS

- Asesorar a directivos de los centros de tratamiento residencial en el cumplimiento normativo, y administrativos que permita la operación de los centros de tratamiento residencial como espacios que cumplan con la reglamentación estipulada para su operatividad.
- Apoyar en la vinculación a capacitación que favorezcan las buenas prácticas dentro de sus establecimientos
- Normar y estandarizar las prácticas de tratamiento y atención integral para las adicciones.



QUERÉTARO

- Creación de un Sistema de medición en Centros que participen en el Programa.
- Generación de estadística relacionada con el consumo problemático de sustancias.
- Vigilar y promover el cumplimiento de la acción así como lo dispuesto en la las Reglas de Operación de la Línea de Acción 4.4, Programa 4, Eje 2, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.
- Coordinar y gestionar toda Clase de trámites administrativos con las dependencias participantes, para la correcta implementación de las las Reglas de Operación de la Línea de Acción 4.4, Programa 4, Eje 2, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.
- Llevar a cabo la revisión de la documentación presentada por los centros de tratamiento residencial conforme las Reglas de Operación de la Línea de Acción 4.4, Programa 4, Eje 2, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.

ALCANCE

Atención a los Centros de Rehabilitación pertenecientes al Municipio de Querétaro que cumplan con la normatividad.

3. ESTRATEGIA DE REINSERCIÓN SOCIAL PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE

La atención a las personas en situación de calle está basada en diferentes acciones que se suman a la estrategia para atender a dicha población en vulnerabilidad. A continuación, se mencionarán las acciones que conforman la estrategia para la reinserción social para las personas en situación de calle, y posteriormente las atenciones brindadas en diversos ámbitos.

A) Brigada para la Atención de Personas en Situación de Calle

PRESENTACIÓN

Esta primera acción de la Estrategia de Reinserción Social para Personas en Situación de calle brinda atención a la población en situación de calle del Municipio de Querétaro, por medio de recorridos y atención de reportes realizados por la ciudadanía, todos los días a partir de las 8:00 am. Los reportes presentados por la ciudadanía pueden ser a través de la línea 070 y al número telefónico del Hogar de Transición "Cambiando Vidas": 442 193 8589, así como por los medios oficiales del Municipio.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

Personas que se encuentren en situación de riesgo por marginación y discriminación, vivan en situación de calle.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial, situacional, comunitaria y social

NIVEL

Terciaria Indicada

EJECUCIÓN

Presencial

OBJETIVOS

GENERAL

- Generar acercamientos con la población en situaciones de calle mediante brigadas que las y los vincule a los espacios disponibles para su atención, vinculación y promoción de factores protectores para la prevención de conductas de riesgo.

ESPECÍFICOS



ALCANCE

- Realizar recorridos en las Delegaciones del Municipio de Querétaro en las zonas identificadas que cuenten con la presencia de personas en situación de calle.
- Sensibilizar a la población en general y sociabilizar con la población en situación de calle para ofrecer los servicios del Hogar de Transición "Cambiando Vidas" como factor de protección.
- Vincular a la población en situación de calle a regresos asistidos a sus ciudades de origen, a Centros de Rehabilitación para consumos problemáticos y a otros servicios municipales para reducir los factores de riesgo e incrementar los de protección.

ALCANCE

- La población en situación de calle que decida regresar con sus familiares a su ciudad de origen, serán auxiliados para comunicarse con esta red de apoyo para que sea garantizada su seguridad y regreso al vínculo familiar a través de un regreso asistido.
- Por la naturaleza de esta acción niños, niñas y adolescentes no serán trasladados sin el acompañamiento de algún padre/madre de familia o tutor legal, sino que la situación será notificada ante la Procuraduría de Protección de niños, niñas y adolescentes DIF.
- Así mismo, las personas adultas mayores serán vinculadas a la Procuraduría de Atención y Protección Integral a Personas Adultas Mayores del DIF Estatal y Municipal.

B) Hogar de transición "Cambiando Vidas"

PRESENTACIÓN

A lo largo de la historia las personas que viven en la pobreza, con padecimientos mentales y expulsados de sus familias, han sido excluidas, internadas o invisibilizadas. Para dignificar el estilo de vida de estas poblaciones es preciso construir redes comunitarias incluyentes, donde lo más importante sea el vínculo social que no genere dependencia sino libertad, autogestión y resolución de conflictos; habilitar espacios donde esas personas invisibles a la sociedad, excluidas, encerradas y calladas sean escuchadas, libres de opresiones, de estigmatización social y puedan generar procesos de reinserción socio-laboral.

La población en situación de calle la conforman personas que no solo transitan o pernoctan en espacios públicos, es aquella que por la ruptura y/o fragilidad de vínculos sociales, laborales y familiares se queda sin las condiciones de satisfacer sus necesidades vitales básicas, como: alimentación, salud, vivienda; y en términos de su desarrollo como persona: inserción social, política, identidad y sentido de pertenencia. Se encuentran en abandono social, pues no cuentan con la atención y cuidado familiar, institucional y de la sociedad en general, lo cual repercute sobre su bienestar en términos físicos, psicológicos y emocionales.



Además de déficit de vivienda y de trabajo, acumulan otro conjunto de vulnerabilidades psicosociales entre las que se incluyen debilitamiento de la red socio-familiar de apoyo, aislamiento social, padecimientos físicos y de salud mental, exposición a violencias, así como también dificultades en el acceso a derechos sociales, culturales y políticos.

Las razones por las cuales quedan en esta situación son muchas y muy diversas, pero pueden categorizarse principalmente en estas 5 causas: 1) violencia familiar, 2) pobreza, 3) problemas graves de salud mental, 4) riesgos psicosociales (como la falta de empleo), y 5) adicciones. Esta violencia es de tipo física, sexual, económica y psicológica, entre otras, impone a esta población como única forma de sobrevivencia el huir de casa, aunque en otras ocasiones son abandonadas del núcleo familiar.

El fenómeno de la existencia de personas en situación de calle está atravesado por dimensiones culturales, políticas, históricas, sociales y económicas, asociado a contextos urbanos en donde la calle constituye un espacio de vivencia, supervivencia y resistencia en un continuo proceso de posesión-desposesión material, simbólico y afectivo.

Principales problemáticas de la población en situación de calle:

- La sociedad aún no reconoce a las poblaciones en situación de calle como sujetos de derechos en igualdad de condiciones.
- La falta de documentos oficiales les impide acceder a los beneficios de los programas sociales.
- No existe una convención o tratado internacional específico para la población en situación de calle.
- Son miradas y tratadas como potenciales delincuentes, lo que agudiza los actos de discriminación y violencia.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

Personas que se encuentren en situación de riesgo por marginación y discriminación, vivan en situación de calle y/o están en proceso de reinserción social.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial, situacional, comunitaria y social

NIVEL

Terciaria Indicada

EJECUCIÓN

Presencial

OBJETIVOS

GENERALES

- Fomentar procesos de sociabilización entre las y los beneficiarios y organismos e instituciones, públicas y privadas, para contribuir al desarrollo de un proyecto de vida mediante estrategias y acciones de acompañamiento que impulsen y mejoren su situación social.

ESPECÍFICOS

- Ofrecer un espacio de puertas abiertas, seguro y libre de consumo en donde se garanticen los derechos humanos y se cubran sus necesidades básicas de alimentación, seguridad, vivienda, higiene personal, etc.
- Generar espacios de participación y reflexión colectiva a través de una comunidad terapéutica, y fomentar procesos de construcción de identidad y resolución de conflictos internos en sesiones individuales de atención psicológica dentro de las instalaciones del Hogar de Transición "Cambiando Vidas".
- Brindar las herramientas necesarias a través de talleres, cursos y capacitaciones que impulsen sus habilidades y su integración social.
- Apoyar a los beneficiarios con su documentación (CURP, Acta de nacimiento e INE) para su reinserción socio-laboral a través de las vacantes del Departamento de Fomento al Empleo del Municipio de Querétaro; y con su registro a convocatorias, programas y servicios municipales, estatales y federales con el fin de mejorar sus oportunidades y condiciones de vida.

ALCANCE

- 50 beneficiarios, como máxima ocupación dentro del espacio Hogar de Transición "Cambiando Vidas".
- Temporalidad: hasta 6 meses a partir de la instalación en el Hogar de Transición "Cambiando Vidas".
- Por la naturaleza de esta acción no es posible la integración de niñas, niños, adolescentes o personas mayores de 55 años al Hogar de Transición "Cambiando Vidas".

Se apoya a las personas beneficiarias en:

- Acompañamiento en generación de documentación (curp, acta de nacimiento, INE)
- Reinserción escolar (Plaza INEA-Cambiando Vidas o a través de USEBEQ)
- Reinserción laboral (vacantes de empleo)
- Atención y vinculación médica
- Registro a programas Municipales, Estatales y Federales
- Vinculación al Centro Estatal de Salud Mental
- Ingresos a Centros de Rehabilitación
- Regresos asistidos
- Vinculación familiar
- Atención y seguimiento psicológico
- Cartera de vivienda

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 20 FOJAS ÚTILES EL 16 DE MAYO DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

Arq. Mayra Chavarría Burgoa
Representante Legal
Almena Inmobiliaria S.AP.I DE C.V.
P R E S E N T E

Por instrucción de la Lic. Tania Palacios Kuri, Secretaria de Desarrollo Sostenible en atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 03 de octubre de 2023, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la **Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado "Álamos del Lago"**, ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante la autorización de proyecto de condominio CIN201300006 de fecha 14 de marzo de 2013, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el *Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado "Álamos del Lago"*, ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en; **Condominio Álamos A, Condominio Álamos B, y Condominio Álamos C,**
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/2216/2013 se otorgó a "Almena Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V., la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 17 de julio de 2013, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para la **Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado "Álamos del Lago"**, ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **Condominio Álamos A, Condominio Álamos B, y Condominio Álamos C,**
3. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$48,747.38 (cuarenta y ocho mil setecientos cuarenta y siete pesos 38/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1560566 de fecha 02 de agosto de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
4. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento "Industrial San Pedrito Peñuelas", Delegación Municipal Epigmenio González, del que mediante Escritura Pública número 1,602, de fecha 12 de septiembre de 1979, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guerra Rangel, Notario Público número 10, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo la partida 51, Libro 89-A, Tomo VI, Sección 1ª, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 19,083.70 m2 por concepto de áreas verdes y una superficie de 61,279.80 m2 por concepto de vitalidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega - Recepción, el 26 de mayo de 2014, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **"Álamos del Lago"** ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 10,798 de fecha 30 de abril de 2018, pasada ante la fe de la Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00011948/0009 de fecha 22 de mayo de 2019, se protocolizó el Acta de Asamblea "Asociación de Condominios Álamos del Lago" A.C. representada por Irving Rodríguez Romero como Presidente de la A.C, J. Juan Antonio Quintana Rodríguez como Secretario de la A.C y Francine Martínez Rocha como Tesorero, de la **Unidad Condominal "Álamos del Lago"** ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. El Organismo Operador de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, la empresa denominada Almena Inmobiliaria, S.A.P.I DE C.V. emitió las Acta de Entrega – Recepción de fecha 09 de diciembre de 2021, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará a la **Unidad Condominial "Álamos del Lago"**, ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: : **Condominio Álamos A, Condominio Álamos B, y Condominio Álamos C,**
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/3983/2023 de fecha 05 de septiembre de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para la **Unidad Condominial Habitacional de Tipo Popular denominado "Álamos del Lago"**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 29 de marzo de 2023, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de la Unidad Condominial "Álamos del Lago", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Frago y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisor de obra adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también; Por la Asociación, **Asociación de Condóminos Álamos del Lago A.C.**, el C. Irving Rodríguez Romero, Presidente de A.C.; Según consta en la Escritura No. 10,798 de fecha 30 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta demarcación notarial, bajo el folio 00011948/0009 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2019; y por parte de la empresa Almena Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V., la Arq. Mayra Chavarría Burgoa, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emitió reporte general de condominios con número DC/AFC/2531/2022 de fecha 11 de abril de 2022 en el que se verificó que la Unidad Condominial "Álamos del Lago" tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emitió el oficio DDU/CCU/SIC/1970/2020 de fecha 06 de mayo de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que la Unidad Condominial "Álamos del Lago" cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para la Unidad Condominial "Álamos del Lago" la cantidad de \$5,417.64 (cinco mil cuatrocientos diez y siete pesos 64/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos y una vez validada la fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$259,986.00 (doscientos cincuenta y nueve mil novecientos ochenta y seis pesos 00/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización de la Unidad Condominial denominado "Álamos del Lago" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a **Asociación de Condóminos Álamos del Lago A.C.**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Unidad Condominial "Álamos del**

Lago", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

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

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

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

Con fundamento en los artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

Arq. Mayra Chavarria Burgoa
Representante Legal
Almena Inmobiliaria S.AP.I DE C.V.
P R E S E N T E

Por instrucción de la Lic. Tania Palacios Kuri, Secretaria de Desarrollo Sostenible en atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 03 de octubre de 2023, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Álamos A**", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante la autorización de proyecto de condominio CIN201300009 de fecha 05 de abril de 2013, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado "**Álamos A**", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "72 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/2354/2013 se otorgó a "Almena Inmobiliaria, S.AP.I de C.V". la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 25 de julio de 2013, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado "**Álamos A**", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "72 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
3. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$59,203.89 (cincuenta y nueve mil doscientos tres pesos 89/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1560464 de fecha 02 de agosto de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
4. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento "Industrial San Pedrito Peñuelas", Delegación Municipal Epigmenio González, del que mediante Escritura Pública número 1,602, de fecha 12 de septiembre de 1979, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guerra Rangel, Notario Público número 10, de esta demarcación notarial de Querétaro, partida 51, Libro 89-A, Tomo VI, Sección 1ª, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 19,083.70 m2 por concepto de áreas verdes y una superficie de 61,279.80 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega - Recepción, el 26 de mayo de 2014, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Álamos del Lago**" ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 10,798 de fecha 30 de abril de 2018, pasada ante la fe de la Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00011948/0009 de fecha 22 de mayo de 2019, se protocolizó el Acta de Asamblea "Asociación de Condominios Álamos del Lago" A.C. representada por Irving Rodríguez Romero como Presidente de la A.C, J. Juan Antonio Quintana Rodríguez como Secretario de la A.C y Francine Martínez Rocha como Tesorero, de la Unidad Condominal "**Álamos del Lago**" ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad. (ya está bien pero es para recordatorio de cambio para los condominios)
7. El Organismo Operador de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, la empresa denominada Almena Inmobiliaria, S.A.P.I DE C.V. emitió las Acta de Entrega – Recepción de fecha 09 de diciembre de 2021, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará a la Unidad Condominal

"Álamos del Lago", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "228 ÁREAS PARA VIVIENDAS".

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/3978/2023 de fecha 05 de septiembre de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Álamos A", por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 29 de marzo de 2023, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Álamos A**", signada en

representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisor de obra adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también; Por la Asociación, **Asociación de Condominos Álamos del Lago A.C.**, el C. Irving Rodríguez Romero, Presidente de A.C.; Según consta en la Escritura No. 10,798 de fecha 30 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta demarcación notarial, bajo el folio 00011948/0009 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2019; y por parte de la empresa Almena Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V., la Arq. Mayra Chavarría Burgoa, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emitió reporte general de condominios con número DC/AFC/2531/2022 de fecha 11 de abril de 2022 en el que se verificó que la Unidad Condominal "Álamos del Lago" tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emitió el oficio DDU/CCU/SIC/2745/2020 de fecha 30 de junio de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que el Condominio "Álamos A" cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "Álamos A" la cantidad de \$7,765.98 (siete mil setecientos sesenta y cinco pesos 98/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos y una vez validada la fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$315,754.04 (trescientos quince mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 04/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "Álamos A" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a **Asociación de Condominos Álamos del Lago A.C.**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado Condominio "**Álamos A**", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

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

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

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

Con fundamento en los artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Sostenible

Arq. Mayra Chavarria Burgoa
Representante Legal
Almena Inmobiliaria S.AP.I DE C.V.
P R E S E N T E

Por instrucción de la Lic. Tania Palacios Kuri, Secretaria de Desarrollo Sostenible en atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 03 de octubre de 2023, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Álamos B**", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante la autorización de proyecto de condominio CIN201300068 de fecha 03 de octubre de 2013, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado "**Álamos B**", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "73 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/175/2013 se otorgó a "Almena Inmobiliaria, S.AP.I de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 17 de enero de 2014, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado "**Álamos B**", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "73 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
3. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$49,301.43 (cuarenta y nueve mil trescientos uno pesos 43/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3808824 de fecha 10 de febrero de 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
4. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento "Industrial San Pedrito Peñuelas", Delegación Municipal Epigmenio González, del que mediante Escritura Pública número 1,602, de fecha 12 de septiembre de 1979, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guerra Rangel, Notario Público número 10, de esta demarcación notarial de Querétaro, partida 51, Libro 89-A, Tomo VI, Sección 1ª, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 19,083.70 m2 por concepto de áreas verdes y una superficie de 61,279.80 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega - Recepción, el 26 de mayo de 2014, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Álamos del Lago**" ubicado en ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 10,798 de fecha 30 de abril de 2018, pasada ante la fe de la Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00011948/0009 de fecha 22 de mayo de 2019, se protocolizó el Acta de Asamblea "Asociación de Condominios **Álamos** del Lago" A.C. representada por Irving Rodríguez Romero como Presidente de la A.C, J. Juan Antonio Quintana Rodríguez como Secretario de la A.C y Francine Martínez Rocha como Tesorero, de la Unidad Condominal "**Álamos del Lago**" ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad. (ya está bien pero es para recordatorio de cambio para los condominios).
7. El Organismo Operador de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, la empresa denominada Almena Inmobiliaria, S.A.P.I DE C.V. emitió las Acta de Entrega - Recepción de fecha 09 de diciembre de 2021, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará a la Unidad Condominal

"Álamos del Lago", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "228 ÁREAS PARA VIVIENDAS".

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/3980/2023 de fecha 05 de septiembre de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Álamos B", por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 29 de marzo de 2023, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Álamos B"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisor de obra adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también; Por la Asociación, **Asociación de Condominios Álamos del Lago A.C.**, el C. Irving Rodríguez Romero, Presidente de A.C.; Según consta en la Escritura No. 10,798 de fecha 30 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta demarcación notarial, bajo el folio 00011948/0009 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2019; y por parte de la empresa Almena Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V., la Arq. Mayra Chavarría Burgoa, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emitió reporte general de condominios con número DC/AFC/2531/2022 de fecha 11 de abril de 2022 en el que se verificó que la Unidad Condominal "Álamos del Lago" tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emitió el oficio DDU/CCU/SIC/2746/2020 de fecha 30 de junio de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que el Condominio "Álamos B" cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "Álamos B" la cantidad de \$9,060.65 (nueve mil sesenta pesos 65/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos y una vez validada la fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$262,940.94 (doscientos sesenta dos mil novecientos cuarenta pesos 94/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "Álamos B" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a **Asociación de Condominios Álamos del Lago A.C.**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado Condominio **"Álamos B"**, ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

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

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

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

Con fundamento en los artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Sostenible

Arq. Mayra Chavarria Burgoa
Representante Legal
Almena Inmobiliaria S.AP.I DE C.V.
P R E S E N T E

Por instrucción de la Lic. Tania Palacios Kuri, Secretaria de Desarrollo Sostenible en atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 03 de octubre de 2023, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Álamos C**", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante la autorización de proyecto de condominio CIN201400027 de fecha 11 de marzo de 2013, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado "**Álamos C**", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "74 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/1936/2013 se otorgó a "Almena Inmobiliaria, S.AP.I de C.V." la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 19 de mayo de 2014, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado "**Álamos C**", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "74 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
3. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$50,110.18 (cincuenta mil ciento diez pesos 18/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-672834 de fecha 27 de mayo de 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
4. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento "Industrial San Pedrito Peñuelas", Delegación Municipal Epigmenio González, del que mediante Escritura Pública número 1,602, de fecha 12 de septiembre de 1979, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guerra Rangel, Notario Público número 10, de esta demarcación notarial de Querétaro, partida 51, Libro 89-A, Tomo VI, Sección 1ª, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 19,083.70 m2 por concepto de áreas verdes y una superficie de 61,279.80 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega - Recepción, el 26 de mayo de 2014, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Álamos del Lago**" ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 10,798 de fecha 30 de abril de 2018, pasada ante la fe de la Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00011948/0009 de fecha 22 de mayo de 2019, se protocolizó el Acta de Asamblea "Asociación de Condominios Álamos del Lago" A.C. representada por Irving Rodríguez Romero como Presidente de la A.C, J. Juan Antonio Quintana Rodríguez como Secretario de la A.C y Francine Martínez Rocha como Tesorero, de la Unidad Condominal "**Álamos del Lago**" ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad. (ya está bien pero es para recordatorio de cambio para los condominios)
7. El Organismo Operador de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, la empresa denominada Almena Inmobiliaria, S.A.P.I DE C.V. emitió las Acta de Entrega – Recepción de fecha 09 de diciembre de 2021, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará a la Unidad Condominal

"Álamos del Lago", ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "228 ÁREAS PARA VIVIENDAS".

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/3982/2023 de fecha 05 de septiembre de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Álamos C", por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 29 de marzo de 2023, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Álamos C"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Frago y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisor de obra adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también; Por la Asociación, **Asociación de Condominios Álamos del Lago A.C.**, el C. Irving Rodríguez Romero, Presidente de A.C.; Según consta en la Escritura No. 10,798 de fecha 30 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta demarcación notarial, bajo el folio 00011948/0009 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2019; y por parte de la empresa Almena Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V., la Arq. Mayra Chavarría Burgoa, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emitió reporte general de condominios con número DC/AFC/2531/2022 de fecha 11 de abril de 2022 en el que se verificó que la Unidad Condominal "Álamos del Lago" tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emitió el oficio DDU/CCU/SIC/2747/2020 de fecha 30 de junio de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que el Condominio "Álamos C" cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "Álamos C" la cantidad de \$9,060.65 (nueve mil sesenta pesos 65/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos y una vez validada la fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$267,254.27 (doscientos sesenta y siete mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 27/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "Alamos C" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a **Asociación de Condominios Álamos del Lago A.C.**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado Condominio **"Álamos C"**, ubicado en Avenida Peñuelas No. 21, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

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

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Artega", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

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

Con fundamento en los artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director 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 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 oficio D.G.G.42/01/23, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 11 de abril del presente, signado por la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de apoderada legal de la sociedad anónima de capital variable denominada "Complejos Residenciales S.A. de C.V.", solicitó **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el Reconocimiento y Nomenclatura** de la vialidad ubicada en un predio propiedad de su representada identificado como Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 1, perteneciente a la Fracción 20, de la Fracción 11, y predio propiedad del Municipio de Querétaro identificado como Fracción 4, resultante de la subdivisión de la Fracción 20 de la Fracción 11, ambas Fracciones pertenecientes a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 18,253 de fecha 1 de agosto de 2001, ante la fe del Lic. Rodrigo Días Castañares, Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 6, de esta demarcación judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 7761/1, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores número 22000823, Expediente 0122000813, folio número 1210; se hace constar: la conformación de la sociedad anónima de capital variable denominada "Complejos Residenciales S.A. de C.V."

2. El Desarrollador presenta, Cédula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: CRE010801C32, nombre Complejos Residenciales, S.A. de C.V. con Domicilio Fiscal en Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km 14, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Querétaro.

3. Mediante Escritura Pública Número 19,338 de fecha 2 de diciembre de 2010, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdivisión de Predios en el Folio Inmobiliario 511102/1 el 3 de junio de 2015; la sociedad mercantil denominada "COMPLEJOS RESIDENCIALES", S.A. de C.V. representada por el Lic. PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS deja PROTOCOLIZADO, el Plano de SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RÚSTICO, expedido por la Dirección Municipal de Catastro Municipio de Querétaro con fecha de 24 de septiembre del año 2010; de la Fracción 11 con superficie de 1,517.675.00 m², para quedar dividida en 9 fracciones entre las que se encuentra la Fracción 20 con superficie de 1,492,257.00 m², identificada con clave catastral 140308565121169, que forman parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 14, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201500415, de fecha 21 de agosto de 2015, autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140308565212169, de la Fracción 20 de la Fracción 11, Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en 4 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	1,479,022.32
FRACCIÓN 2	3,750.00
FRACCIÓN 3	5,703.65
FRACCIÓN 4	3,781.03

De las cuales la Fracción 2, deberá transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública a favor del Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y obtener la nomenclatura autorizada, además deberá de urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

5. Mediante Escritura Pública Número 32,927 de fecha 27 de octubre de 2015, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 521980, 521982, 521983 y 521984 de fecha 10 de noviembre de 2015, se hace constar la protocolización de la Licencia y plano correspondientes a la Subdivisión con folio FUS201500415, del predio identificado como Fracción 20 de la Fracción 11 que forman parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 14, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

6. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/1776/2016 de fecha 17 de mayo de 2016, emite la aclaración de la subdivisión con folio FUS201500415, de fecha 21 de agosto de 2015, en la cual se indicó que la Fracción 2 deberá transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad y obtener la nomenclatura autorizada, además deberá urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, de lo contrario la presente carecerá de validez; siendo la correcta la Fracción 4.

7. Mediante Escritura Pública Número 35,890 de fecha 17 de enero de 2017, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00521984/0002, de fecha 30 de marzo de 2017, se hace constar la protocolización en que la sociedad mercantil denominada "Complejos Residenciales", S.A. de C.V., dona de forma gratuita a favor del Municipio de Querétaro, la Fracción 4 de la Fracción 20 de la Fracción 11 que forman parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 14, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, identificada con clave catastral 140308565212190, con superficie de 3,781.03 m², proveniente de la Subdivisión con folio FUS201500415.

8. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202000181, de fecha 9 de septiembre de 2020, autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140308565212169, Fracción 1 de la Fracción 20 de la Fracción 11, de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en 9 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2	FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	1,442,514.86	FRACCIÓN 2	24,186.89
FRACCIÓN 3	1,951.45	FRACCIÓN 4	1,071.89
FRACCIÓN 5	1,876.36	FRACCIÓN 6	1,876.36

FRACCIÓN 7	1,623.14	FRACCIÓN 8	2,298.39
FRACCIÓN 9	1,622.98		

De las cuales la Fracción 4 corresponde a una sección de la vialidad, por lo cual deberá solicitar la licencia de ejecución de obras de urbanización, y previo al desarrollo de la fracciones resultantes debe transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública a favor del Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y obtener la nomenclatura autorizada, además deberá de dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

9. Mediante Escritura Pública Número 45,682 de fecha 9 de julio de 2021, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32, de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, comparece el señor Pablo Humberto Corona Artigas en su carácter de Administrador Único, de la sociedad mercantil denominada "Complejos Residenciales", Sociedad Anónima de Capital Variable, a efecto de otorgar en favor de la señora María de los Ángeles Vargas Vázquez, un poder especial de dominio limitado únicamente para comparecer ante autoridades federales, estatales o municipales para tramitar respecto a los inmuebles del patrimonio de la sociedad.

10. Mediante Escritura Pública Número 47,954 de fecha 30 de mayo de 2022, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización en que la sociedad mercantil denominada "Complejos Residenciales", S.A. de C.V., dona de forma gratuita a favor del Municipio de Querétaro, la Fracción 4 que se desprende de la Fracción 1, resultante de la subdivisión, a su vez resultante de la subdivisión de la Fracción 11 que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 14, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, identificada con clave catastral 140100141209005, con superficie de 1,071.89 m², proveniente de la Subdivisión con folio FUS202000181, de fecha 9 de septiembre de 2020.

11. La solicitud de Asignación de Nomenclatura de la vialidad objeto del presente dictamen técnico se desprende de la obligación establecida previamente por parte del desarrollador con la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante el oficio DDU/COU/FC/1776/2016 de fecha 17 de mayo de 2016, que emite la aclaración de la subdivisión con folio FUS201500415, de fecha 21 de agosto de 2015 y en la Licencia de Subdivisión con folio FUS202000181, de fecha 9 de septiembre de 2020.

12. La vialidad objeto del presente estudio no se encuentra contemplada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 007/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso Comercial y Servicios (CS); por lo que dicha vialidad fue propuesta por los promotores para dar acceso a predios de su propiedad.

13. La vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en la Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 1, perteneciente a la Fracción 20, de la Fracción 11, y predio identificado como Fracción 4, resultante de la subdivisión de la Fracción 20 de la Fracción 11, ambas Fracciones pertenecientes a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 4,852.92 m², la cual dará acceso a predios propiedad del desarrollador y se conecta al sur con el Boulevard Puerta Norte, contando con una longitud de 293.73 metros lineales y una sección vial variable mínima de 16.00 metros y máxima de 24.00 metros; conformada por banquetas incluyendo guarnición de sección de 2.00 metro en ambos sentidos, de concreto hidráulico; arroyos vehiculares de 12.00 metros de pavimento de asfalto; según plano presentado.

14. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en la Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 1, perteneciente a la Fracción 20, de la Fracción 11, y predio identificado como Fracción 4, resultante de la subdivisión de la Fracción 20 de la Fracción 11, ambas Fracciones pertenecientes a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Puerta del Cielo

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

- **Puerta del Cielo**

16. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realizó el día 15 de marzo del presente, visita al predio identificado como Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 1, perteneciente a la Fracción 20, de la Fracción 11, y predio identificado como Fracción 4, resultante de la subdivisión de la Fracción 20 de la Fracción 11, ambas Fracciones pertenecientes a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; observando que se ejecutaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

17. Por lo anteriormente señalado, en el antecedente inmediato y Conforme a lo establecido, en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, señala que los desarrollos habitacionales en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, atendiendo al avance de la ejecución de obras de urbanización, la Dirección sancionará con una multa equivalente al presupuesto de obras de urbanización por 3 tantos del porcentaje de avance por el factor correspondiente.

18. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la vialidad "Puerta del Cielo", que perteneció a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS. EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.07	
Puerta del Cielo	293.73	\$1,707.56	\$797.36	\$2,504.92
TOTAL				\$2,504.92

(Mil setecientos siete pesos 56/100 MN)

19. 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 y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad "Puerta del Cielo", que perteneció a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD

\$ 6´066,150.00 x 1.875% \$ 113,740.31
Total. \$ 113,740.31

(Ciento trece mil setecientos cuarenta y un pesos 54/100 MN)

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad "Puerta del Cielo", que perteneció a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 10,354.29 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 MN).

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico de Nomenclatura de la sección vial ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-01 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico del Reconocimiento de la sección vial ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-01 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 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 persona moral "Complejos Residenciales S.A. de C.V." a través de su apoderada legal la señora María de los Ángeles Vargas Vázquez, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Puerta del Cielo"**; ubicada en el predio denominado como Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 1, perteneciente a la Fracción 20, de la Fracción 11, y predio identificado como Fracción 4, resultante de la subdivisión de la Fracción 20 de la Fracción 11, ambas Fracciones pertenecientes a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 4,852.92 m², con las características indicadas en el numeral 13 del Dictamen Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, a la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Representante Legal de la persona moral "Complejos Residenciales S.A. de C.V.", propietario del predio, la Nomenclatura y Reconocimiento de la Vialidad denominada "Puerta del Cielo", ubicada en el predio denominado como Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 1, perteneciente a la Fracción 20, de la Fracción 11, y predio identificado como Fracción 4, resultante de la subdivisión de la Fracción 20 de la Fracción 11, ambas Fracciones pertenecientes a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

3. 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 pagos correspondientes a:

- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente a la vialidad denominada "Puerta del Cielo", como se señala en el numeral 17, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Nomenclatura correspondiente a la vialidad denominada "Puerta del Cielo", como lo señala el numeral 18, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión correspondiente a la vialidad denominada "Puerta del Cielo", como se señala en el numeral 19, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la vialidad denominada "Puerta del Cielo", como se señala en el numeral 20, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo a la Nomenclatura correspondiente a la vialidad denominada "Puerta del Cielo", como lo señala el numeral 21, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al Reconocimiento correspondiente a la vialidad denominada "Puerta del Cielo", como lo señala el numeral 22, del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de ser cubiertos en el plazo de los quince días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023; una vez realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 180 días naturales, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 47,954 de fecha 30 de mayo del año 2022, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro; hace constar el CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, que celebran por una parte la persona moral denominada "COMPLEJOS RESIDENCIALES", S.A. DE C.V., representada por la Licenciada MARÍA DE LOS ÁNGELES VARGAS VÁZQUEZ, como DONANTE, a favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, presentado por el señor MIGUEL ÁNGEL TORRES OLGUÍN, como DONATARIO, la Fracción 4 que se desprende de la Fracción 1, resultante de la subdivisión, a su vez resultante de la subdivisión de la Fracción 11 que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 14, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, identificada con clave catastral 140100141209005, con superficie de 1,071.89 m², proveniente de la Subdivisión con folio FUS202000181, de fecha 9 de septiembre de 2020.

5. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento para la vialidad denominada "Puerta del Cielo" ubicada en la Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 1, perteneciente a la Fracción 20, de la Fracción 11, y predio identificado como Fracción 4, resultante de la subdivisión de la Fracción 20 de la Fracción 11, ambas Fracciones pertenecientes a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, los proyectos y estudios siguientes:

- 5.1. Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
- 5.2. Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- 5.3. Proyecto de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
- 5.4. 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.
- 5.5. Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.

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

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

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

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

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

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

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

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA** a la persona moral "Complejos Residenciales S.A. de C.V." a través de su apoderada legal la señora María de los Ángeles Vargas Vázquez, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Puerta del Cielo"**; ubicada en el predio denominado como Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 1, perteneciente a la Fracción 20, de la Fracción 11, y predio identificado como Fracción 4, resultante de la subdivisión de la Fracción 20 de la Fracción 11, ambas Fracciones pertenecientes a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 4,852.92 m², con las características indicadas en el numeral 13 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral "Complejos Residenciales S.A. de C.V." a través de su apoderada legal la señora María de los Ángeles Vargas Vázquez, propietario del predio, **la Nomenclatura y Reconocimiento de la Vialidad denominada "Puerta del Cielo"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 1, perteneciente a la Fracción 20, de la Fracción 11, y predio identificado como Fracción 4, resultante de la subdivisión de la Fracción 20 de la Fracción 11, ambas Fracciones pertenecientes a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

TERCERO.- 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 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 2023; una vez realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 180 días naturales, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 47,954 de fecha 30 de mayo del año 2022, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro; hace constar el CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, que celebran por una parte la persona moral denominada "COMPLEJOS RESIDENCIALES", S.A. DE C.V., representada por la Licenciada MARÍA DE LOS ÁNGELES VARGAS VÁZQUEZ, como DONANTE, a favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, presentado por el señor MIGUEL ÁNGEL TORRES OLGUÍN, como DONATARIO, la Fracción 4 que se desprende de la Fracción 1, resultante de la subdivisión, a su vez

resultante de la subdivisión de la Fracción 11 que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 14, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, identificada con clave catastral 140100141209005, con superficie de 1,071.89 m2, proveniente de la Subdivisión con folio FUS202000181, de fecha 9 de septiembre de 2020.

QUINTO.- El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento para la vialidad denominada "Puerta del Cielo" ubicada en la Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 1, perteneciente a la Fracción 20, de la Fracción 11, y predio identificado como Fracción 4, resultante de la subdivisión de la Fracción 20 de la Fracción 11, ambas Fracciones pertenecientes a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, los proyectos y estudios indicados en el Resolutivo Quinto del presente dictamen.

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, se deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la 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, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Apoderada Legal de la persona moral "Complejos Residenciales S.A. de C.V.",, propietario del predio identificado con clave catastral 140100141209005, denominado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela 27 Z-01 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 12 de abril de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia. De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

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

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

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

"... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.*

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 20 de febrero de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, Representante Legal de Inmobiliaria Tejoma, S.A. de C.V., solicitó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento que se denominará "Vento I", ubicado en la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m².

DICTAMEN TÉCNICO

- 1.** Mediante Escritura Pública número 17,794 de fecha 15 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Hernán Montaño Pedraza, Notario Público titular de la Notaría 60 del Estado de Monterrey Nuevo León en su primer distrito, comparecieron los señores María Monserrat González Acuna, José María González Acuña y Jesús Timoteo González Acuña, para celebrar la conformación de una sociedad anónima de capital denominada "Inmobiliaria Tejoma", seguida siempre de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o de sus abreviaturas S.A. de C.V., quedando como administrador único y apoderado legal el señor José María González Acuña.
- 2.** Mediante Escritura Pública número 43,380 de fecha 20 de diciembre de 2019, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00282423/0004 de fecha 29 de julio de 2020, se hace constar el contrato de compraventa que celebran los señores José Olalde Balderas y Juan Ofelia Suárez Ángel, representados en este acto por el señor Pablo Humberto Corona de Artigas, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte vendedora, y por otra parte la persona moral denominada Inmobiliaria Tejoma, S.A. de C.V., representada en este acto por su apoderado legal el señor José María González Acuña, en su carácter de administrador único, a la que en lo sucesivo se le denominara como la parte compradora de un predio ubicado en la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m².
- 3.** Mediante Escritura Pública número 45,915 de fecha 20 de agosto de 2021, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Noria Pública número 32 de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la comparecencia de Inmobiliaria Tejoma, S.A. de C.V., representada en este acto por sus apoderados legales los señores José María González Acuña y Jesús Timoteo González Acuña, con el objeto de otorgar un poder general par pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio a la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez.
- 4.** La personal moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., organismo operador emite carta de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje sanitario de fecha 23 de enero 2018, para el proyecto ubicado en la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, bajo el título de concesión

08QRO102152/12HMDL11, para actos de administración, respecto del servicio para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales subterráneas, otorgado por la Comisión Nacional del Agua.

5. La personal moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., organismo operador emite carta de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje sanitario de fecha 09 de junio de 2020, para el proyecto ubicado en la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, bajo el título de concesión QRO106012, para actos de administración, respecto del servicio para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales subterráneas, otorgado por la Comisión Nacional del Agua.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el dictamen de uso de suelo con folio DUS202107332 de fecha 23 julio de 2021, para un desarrollo habitacional con 107 viviendas, para el predio ubicado en la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m².
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP158/21 de fecha 24 de marzo de 2021, emitió el suministro de los servicios de energía eléctrica para el predio ubicado en la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m².
8. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/828/2021 de fecha 05 de noviembre de 2021, para el Fraccionamiento de tipo residencial que se denominará, "VENTO I", ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m², quedando la superficie de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO "VENTO I"				
USO	SUPERFICIE	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
HABITACIONAL	15,997.01	39.25 %	97	97
EQUIPAMIENTO URBANO	2,047.90	5.02 %	1	0
AREA VERDE	1,639.37	4.02 %	1	0
PLAZA	485.85	1.19 %	1	0
DERECHO DE PASO	3,991.49	9.79 %	1	0
RESERVA DE PROPIETARIO	2,754.05	6.76 %	2	0
VIALIDAD	13,842.37	33.96 %	0	0
TOTAL	40,758.04	100.00 %	103	97

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 **Área Verde una superficie de 1,639.37 m², por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 2,047.90 m², por concepto de Plaza una superficie de 485.85 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 13,842.37 m².**

9. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/1067/2022, folio de referencia SEMOV*2848-2022/21-24 de fecha 08 de septiembre de 2022, autorizó el Dictamen de Impacto en Movilidad, para el predio ubicado en la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y con una superficie de 40,758.04 m².
10. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la Manifestación de Impacto Ambiental para 97 lotes habitacionales, para el predio ubicado en la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m², con una vigencia de 4 años (contados a partir de la recepción del SEDESU/464/202).

11.Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para las vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial que se denominará "VENTO I", ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m², éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- Reserva de la Lechuza
- Circuito Reserva del Quetzal
- Reserva del Mirlo
- Reserva del Tucán
- Reserva del Ruiseñor
- Reserva del Flamenco

12. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se constató que la nomenclatura de vialidad propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Reserva de la Lechuza**
- **Circuito Reserva del Quetzal**
- **Reserva del Mirlo**
- **Reserva del Tucán**
- **Reserva del Ruiseñor**
- **Reserva del Flamenco**

13. El Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de las Vialidades de nueva creación, del Fraccionamiento de tipo residencial que se denominará "VENTO I", ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y con una superficie de 40,758.04 m², según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "VENTO I"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA 100.00 ML	EXCEDENTE POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		\$853.78	\$85.06	
Reserva de la Lechuza	144	\$853.78	\$340.24	\$1,194.02
Circuito Reserva del Quetzal	905	\$7,684.02	\$0.00	\$7,684.02
Reserva del Mirlo	65	\$0.00	\$510.36	\$510.36
Reserva del Tucán	110	\$853.78	\$85.06	\$938.84
Reserva del Ruiseñor	130	\$853.78	\$255.18	\$1,108.96
Reserva del Flamenco	135	\$853.78	\$255.18	\$1,108.96
TOTAL	1,489	\$11,099.14	\$1,446.02	\$12,545.16

(Doce mil quinientos cuarenta y cinco pesos 16/100 M.N.)

14. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento de tipo residencial que se denominará "VENTO I", ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m², la cantidad siguiente:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN FRACCIONAMIENTO "VENTO I"		
\$17,458,293.63	X 1.875%	\$ 327,343.00
	TOTAL	\$ 327,343.00

(Trescientos veintisiete mil trescientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.)

15. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento de tipo residencial que se denominará "VENTO I", ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m², la cantidad siguiente:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
FRACCIONAMIENTO "VENTO I"**

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	15,997.01 m ²	X	\$45.64	\$ 730,193.11
TOTAL				\$ 730,193.11

(Setecientos treinta mil ciento noventa y tres pesos 11/100 M.N.)

16. 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 Reserva del Propietario, del Fraccionamiento de tipo residencial que se denominará "VENTO I", ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m², la cantidad siguiente:

**SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO
FRACCIONAMIENTO "VENTO I"**

RESERVA DEL PROPIETARIO	2,754.05 m ²	X	\$58.09	\$ 159,982.76
TOTAL				\$ 159,982.76

(Ciento cincuenta y nueve mil novecientos ochenta y dos pesos 76/100 M.N.)

17. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación, para el Fraccionamiento de tipo residencial que se denominará "VENTO I", ubicado en la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m², la siguiente cantidad: \$7,118.63 *(Siete mil ciento dieciocho pesos, 63/100 M.N.)*.

18. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial que se denominará "VENTO I", ubicado en la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y con una superficie de 40,758.04 m², la cantidad siguiente: \$7,118.63 *(Siete mil ciento dieciocho pesos, 63/100 M.N.)*.

19. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento de tipo residencial que se denominará "VENTO I", ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m², la cantidad siguiente: \$2,589.35 *(Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35.00/100 M.N.)*

MEDIANTE SAY/778/2023 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA FECHA 24 DE MARZO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR MAYORÍA DE VOTOS, AUTORIZARON EL SÍGUETE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE DENOMINARÁ "VENTO I", UBICADO EN LA PARCELA 41 Z-1

P1/1 DEL EJIDO EL NABO, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140100143082001 Y UNA SUPERFICIE DE 40,758.04 M².

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Denominación del Fraccionamiento de tipo residencial "VENTO I"**, ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m².
2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial "VENTO I"**, ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m².
3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial "VENTO I"**, ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m².

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 solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial "VENTO I"**, ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m².
5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, conforme al Considerando 13, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión del Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, conforme al considerando 14, del presente Estudio Técnico.
 - Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, conforme al considerando 15, del presente Estudio Técnico.
 - Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios del Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, conforme al considerando 16, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de la Denominación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, como se señala en el Considerando 19, del presente Estudio Técnico.

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

6. En cumplimiento al 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 **Área Verde una superficie de 1,639.37 m², por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 2,047.90 m², por concepto de Plaza una superficie de 485.85 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 13,842.37 m²**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies, del Considerando 8 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

- 7.** Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes, el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los siguientes cumplimientos:
 - Visto Bueno de Obra y Análisis de Riesgo, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento (solo presenta el ingreso y no la autorización).
 - Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.
- 8.** En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.** En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 10.** Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
- 11.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 14.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
- 15.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 16.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 17.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
- 18.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 19.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Denominación del Fraccionamiento de tipo residencial "VENTO I"**, ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m².

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial "VENTO I"**, ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m².

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial "VENTO I"**, ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y una superficie de 40,758.04 m².

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 solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial "VENTO I"**, ubicado la Parcela 41 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143082001 y con una superficie de 40,758.04 m².

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

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, conforme al Considerando 13, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, conforme al considerando 14, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por Superficie Vendible Habitacional Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, conforme al considerando 15, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios del Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, conforme al considerando 16, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, Fraccionamiento de tipo residencial denominado VENTO I, como se señala en el Considerando 19, del presente Estudio Técnico.

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

SEXTO. En cumplimiento al 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 **Área Verde una superficie de 1,639.37 m², por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 2,047.90 m², por concepto de Plaza una superficie de 485.85 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 13,842.37 m²**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies, del Considerando 8 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes, el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los siguientes cumplimientos:

- Visto Bueno de Obra y Análisis de Riesgo, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento (solo presenta el ingreso y no la autorización).
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIGÉSIMO. 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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, Representante Legal de Inmobiliaria Tejoma, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 03 de abril de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO SSPM/DAAP/ALU/326/2024
Asunto: Autorización de Dictamen Técnico
Querétaro, Qro., 18 de abril del 2024

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

En respuesta al Oficio No. **SAY/DAI/501/2024** con fecha de recibido 11 de abril del año en curso, y en seguimiento a la solicitud del **Arq. Renato Armando Zermeño Ramírez – Apoderado Legal de Consorcio de Ingeniería Integral S. A. de C. V.**, para la **emisión del dictamen técnico** de las **instalaciones de alumbrado público**, para la **entrega recepción** del **Fraccionamiento Rancho Bellavista**, con fundamento en lo dispuesto al artículo 8 fracción IX, 10 fracciones I, III, VII, VIII, IX, XI, XII y XXII del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro; en los numerales 6 apartados 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Manual de Proyectos y Obras de Alumbrado Público del Municipio de Querétaro y con fundamento a las Reglas de Operación del programa "Para agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro" publicado en la Gaceta Oficial No. 51 Tomo II Año II del 21 de agosto del 2023 en el capítulo 3 Artículo 15 numeral 3, se procedió con la **revisión física en campo**, correspondiente a:

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

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

Atentamente,

Ing. Francisco R. Méndez Rojas
Jefe del Departamento de Alumbrado Público

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/517/2024, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales aprueba el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las siguientes obras de urbanización.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Rancho Bellavista	Felipe Carrillo Puerto	<ul style="list-style-type: none">• La superficie de rodamiento a base de pavimentos de carpeta asfáltica se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado de conservación.• Las banquetas de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.• Las guarniciones de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y buen estado.

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

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

Atentamente

Ing. Ricardo Pérez Elizarraga

Jefe de supervisión de Obra actuando como encargado de la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas del municipio de Querétaro, en términos del Acuerdo Delegatorio de fecha 09 de Abril de 2024, por periodo vacacional del Titular de la Dirección, en términos del artículo 30 del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro.

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO SSPM/DAAP/ALU/423/2024
Asunto: Autorización de Dictamen Técnico
Querétaro, Qro., 13 de mayo del 2024

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

En respuesta al Oficio No. **SAY/DAI/584/2024** con fecha de recibido 09 de mayo del año en curso, y en seguimiento a la solicitud del **Lic. Sara Juliana Galván García – Representante Legal de Scotiabank Inverlat. S. A. I. B. M.**, para la **emisión del dictamen técnico** de las **instalaciones de alumbrado público**, para la **entrega recepción** del **Fraccionamiento Av. Sakurajima (vialidades principales), Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo 3ra Etapa**, con fundamento en lo dispuesto al artículo 8 fracción IX, 10 fracciones I, III, VII, VIII, IX, XI, XII y XXII del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro; en los numerales 6 apartados 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Manual de Proyectos y Obras de Alumbrado Público del Municipio de Querétaro y con fundamento a las Reglas de Operación de la Ley para Agilizar los procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro publicado en la Gaceta Oficial No. 51 Tomo II Año II del 21 de agosto del 2023 en el capítulo 3 Artículo 15 numeral 3, se procedió con la **revisión física en campo**, correspondiente a:

Colonia o Vialidad	Delegación	Observaciones
<u>Alumbrado Público Av. Sakurajima (vialidades principales), Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo 3ra Etapa</u>	Félix Osores Sotomayor	Derivado de la revisión de la física en campo, se valida que cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público. Dictamen Técnico Aprobado La vigencia de esta autorización es al término de la Ley para Agilizar los procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.

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

Atentamente,

Ing. Francisco R. Méndez Rojas
Jefe del Departamento de Alumbrado Público

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/161/2024, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales aprueba el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las siguientes obras de urbanización.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Sonterra	Felipe Carrillo Puerto	<ul style="list-style-type: none">• La superficie de rodamiento a base de pavimentos de carpeta asfáltica se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado de conservación.• Las banquetas de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.• Las guarniciones de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y buen estado.

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

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

Atentamente

M. en A. C. Ángel Herrera Ramírez

Director de Operaciones



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 50, Tomo I, de fecha 01 de agosto de 2023, relativo al *Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 17 936 019 y 14 01 001 17 936 020, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández*, para quedar en los términos siguientes:

I. En las partes en las que aparecen las siguientes claves catastrales en el Considerando 10 del Acuerdo en mención:

“...14 01 001 179 360 19...” o bien, “...14 01 001 179 360 019...”

Debe decir:

“...14 01 001 179 **936 019**...”

II. En las partes en las que aparecen las siguientes claves catastrales en el Considerando 10 del Acuerdo en mención:

“...14 01 001 179 360 20...” o bien, “...14 01 001 179 360 020...”.

Debe decir:

“...14 01 001 179 **936 020**...”

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 II, 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.

ATENTAMENTE

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

**CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS
EN EL MES DE MAYO DE 2024**

FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 24, 25, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 59, 80, 83, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 15, 49 fracción VI y 50 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024 y demás correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

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

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

III.- Así mismo, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

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.

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

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

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

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

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

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

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

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

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

XIII.- Que el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024 y correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores, así como los diversos 27 al 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados **del impuesto predial**, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

XIV.- Que el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024 y correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores, así como el diverso 59 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que son sujetos **del impuesto sobre traslado de dominio**, las personas físicas o morales que adquieran los inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos.

XV.- Que, el artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

XVI.- Que, el artículo 50 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales para emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre impuesto predial.

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

Por lo que, como medida de apoyo, se acuerda que **a partir del 01 (primero) al 31 (treinta y uno) de mayo del ejercicio fiscal 2024**, se lleve a cabo de forma general la aplicación de descuentos en accesos consistentes en multas y recargos para los ciudadanos del Municipio de Querétaro.

ACUERDO

PRIMERO. Las contribuciones que serán sujetas a los beneficio fiscales que dispone el presente acuerdo, son los **impuestos sobre predial y traslado de dominio**, previstos en los artículos 14 y 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024 y correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores.

SEGUNDO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y numerales 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, se autoriza que, de manera general se apliquen descuentos en los importes de **multas y recargos** de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:

VIGENCIA	PORCENTAJE DE DESCUENTO	CONTRIBUCIÓN	CONCEPTO
Del 01 al 31 de mayo de 2024	100%	a. IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO b. IMPUESTO PREDIAL	Multas y Recargos

TERCERO. La vigencia de la presente autorización será a partir del 01 (primero) al 31 (treinta y uno) de mayo del ejercicio fiscal 2024.

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

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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



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

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

OCTAVO. Los beneficios fiscales otorgados por esta Secretaría surten efectos a partir del día 1º de mayo del año 2024, sin necesidad de emitir resolución expresa en lo individual donde se apliquen los mismos.

NOVENO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Ingresos para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 29 (VEINTINUEVE) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2024, FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.- CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN EN EL PAGO DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS.- FIRMA



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024