

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

04 de junio de 2024 · Año III · No. 72 Tomo I

## ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Junio de 2020, en el punto 6, apartado II, inciso 9, del Orden del Día.
- 7 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal, Secretario de Finanzas y Titular del Órgano Interno de Control para que en representación del Municipio de Querétaro suscriban las fichas de validación y/o registros de los Programas Académicos del Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro ante el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública.
- 11 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2024.
- 29 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.
- 32 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.
- 35 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.
- 38 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.
- 41 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.
- 51 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.

- 62 Oficio No. SOPM/DO/859/2024, de fecha 13 de mayo de 2024, emitido por el Director de Operaciones, de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, consistente en el Dictamen Técnico Aprobado a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización, del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla E1, E2 y E3, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 63 Oficio No. SOPM/DO/862/2024, de fecha 13 de mayo de 2024, emitido por el Director de Operaciones, de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, consistente en el Dictamen Técnico Aprobado a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización, del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 64 Oficio No. SSPM/DAAP/310/2024, de fecha 29 de febrero de 2024, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, consistente en el Dictamen Técnico Aprobado de las instalaciones de alumbrado público, para la entrega recepción del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla Etapa 1 y 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 65 Oficio No. SSPM/DAAP/0079/2024, de fecha 19 de enero de 2024, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, consistente en el Dictamen Técnico Aprobado respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos del Fraccionamiento Altos de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 66 Oficio No. SSPM/DAAP/ALU/540/2024, de fecha 31 de mayo de 2024, emitido por el Jefe del Departamento de Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, consistente en el Dictamen Técnico Aprobado de las instalaciones de alumbrado público, para la entrega recepción del Fraccionamiento Altos de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 67 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/11/2024, de fecha 29 mayo de 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 72 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/12/2024, de fecha 29 mayo de 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 77 CONSULTA PÚBLICA, del proyecto del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica (ZSCE), a la zona conocida como "Zona Occidental de Microcuencas".

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de Agosto del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Junio de 2020, en el punto 6, apartado II, inciso 9, del Orden del Día.**, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:**

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Que así mismo según lo que establecen los artículos 1, 2 y 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio 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 dicho precepto legal, así mismo están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio cuya representación legal corresponde al Ayuntamiento.
4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de Junio de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Reasignación de Predios Propiedad Municipal a favor de los C.C. Petra López López, Adán Nicolás Martínez y Sara Octaviano Cruz, asunto que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente **166/DAI/2019**.
5. Mediante Oficio OAG/DCVO/2021/1445, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 15 de Junio de 2021, el Licenciado Jaime Pérez Olvera, Abogado General del Municipio de Querétaro, emite sus consideraciones respecto al cumplimiento del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de junio de 2020, por medio del cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Reasignación de Predios Propiedad Municipal a favor de los C.C. Petra López López, Adán Nicolás Martínez y Sara Octaviano Cruz, realizando las siguientes consideraciones de Derecho:

“...Asimismo, es necesario precisar los alcances y las diferencias jurídicas existentes entre la figura de la permuta y una reasignación; la primera de ellas, sitúa jurídicamente a los sujetos en plano de igualdad, siendo que las partes, el Municipio (en su carácter de persona moral según el numeral 25 fracción I del Código Civil) y los particulares, se sujetan a un contrato de tipo nominado, el cual se rige por lo dispuesto en el Código Civil vigente en el Estado de Querétaro en los artículos 2212 al 2216 y demás relativos, siendo que la obligación principal es el dar una cosa por otra, esto quiere decir que, los predios que adquirieron los ciudadanos por medio del Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro (u otros predios de su propiedad), deben ingresar a la esfera patrimonial del Municipio de Querétaro para que esté, a su vez, otorgue la propiedad y posesión de un predio de su acervo según las normas de validez y eficacia establecidas, figura que, como se desprende de las consideraciones de las diversas áreas, es viable para el caso concreto...”

“... Al momento de autorizar una "reasignación" de los predios, se infiere la posibilidad de disponer de los diversos bienes que se encuentran dentro de la propia esfera jurídica, situación que no tiene verificativo en el presente asunto, pues los predios ya enajenados pertenecen al patrimonio de los particulares y en consecuencia dejaron de ser propiedad del Municipio de Querétaro, es decir, actualmente no se encuentran dentro del inventario de bienes inmuebles para la disposición, uso, goce y disfrute de los mismos, tal y como se expuso en el oficio emitido por la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios internos a través del oficio DAPSI/DABMI/1911/2020, de fecha 18 de agosto de 2020, con posterioridad a la aprobación del presente Acuerdo...”

6. Por lo anterior, y ante la imposibilidad jurídica y material para dar continuidad al cumplimiento del transitorio TERCERO del Acuerdo en cita, y de conformidad con lo establecido en el considerando 5 del presente Acuerdo, se considera viable la modificación del Acuerdo relativo a la autorización de la Reasignación de Predios Propiedad Municipal a favor de los C.C. Petra López López, Adán Nicolás Martínez y Sara Octaviano Cruz que a la letra señala:

“... Acuerdo por el que se Autoriza la Reasignación de Predios Propiedad Municipal a favor de los C.C. Petra López López, Adán Nicolás Martínez y Sara Octaviano Cruz...”

Para quedar de la siguiente manera:

“... Acuerdo por el que se Autoriza la Permuta de Predios Propiedad Municipal a favor de los C.C. Petra López López, Adán Nicolás Martínez y Sara Octaviano Cruz...”

Cabe hacer mención que se deberán de respetar las obligaciones y las condiciones del acuerdo origen, por lo que la presente permuta se deberán de dar bajo los mismos términos establecidos por la Secretaría de Administración, en el Acuerdo de cabildo de fecha 23 de Junio de 2020.

7. De tal manera que, recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4474/2021, de fecha 18 de agosto de 2021, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y

conforme a lo solicitado, se considera viable la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Junio de 2020, en el punto 6, apartado II, inciso 9, del Orden del Día.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de Agosto de 2021, en el Punto 5, apartado IV, inciso 21, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de Junio de 2020, en el punto 6, apartado II, inciso 9 del Orden del Día, de conformidad con el considerando 5 y 6 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado el día 23 de Junio de 2020, en el punto 6, apartado II, inciso 9, del Orden del Día, en donde se autorizó la Reasignación de Predios Propiedad Municipal a favor de los C.C. Petra López López, Adán Nicolás Martínez y Sara Octaviano Cruz.

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

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

#### **TRANSITORIOS:**

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, C.C. Petra López López, Adán Nicolás Martínez y Sara Octaviano Cruz.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE AGOSTO DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----**

**DOY FE. -----**

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

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO 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 28 de mayo de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal, Secretario de Finanzas y Titular del Órgano Interno de Control para que en representación del Municipio de Querétaro suscriban las fichas de validación y/o registros de los Programas Académicos del Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro ante el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública., el cual textualmente señala:

**“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 21, 115 FRACCIONES II Y VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 5 FRACCIÓN XII, 8,18, 39, 61, 98 DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 2, 30 FRACCIONES VII Y XXV, 38 FRACCIÓN IV Y 51 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 5 y 13 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

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

1. En el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que la investigación de los delitos corresponde al Ministerio Público y a las policías, las cuales actuarán bajo la conducción y mando de aquél en el ejercicio de esta función. La seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, que comprende la prevención de los delitos; la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución.

2. El artículo 115 fracciones II y VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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.

3. La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, refiere en sus artículos 1, 2, 3 y 8, los mecanismos de coordinación para instrumentar el Sistema Nacional de Seguridad Pública, entendido éste como las instancias, instrumentos, políticas, servicios y acciones tendientes a cumplir objetivos y fines de seguridad pública. En lo particular el artículo 3, indica que la función de la seguridad es una responsabilidad conjunta, que desarrollarán en sus respectivos ámbitos de competencia, el Estado y los municipios, y tiene por finalidad: la prevención especial y general de la violencia, la delincuencia, conductas antisociales y faltas administrativas, a través del diseño transversal de políticas de

prevención y su implementación efectiva, que permitan identificar los factores de riesgo que las originan; la participación de las personas y sociedad organizada en la prevención de la violencia, la delincuencia, conductas antisociales y faltas administrativas, con acciones de carácter estratégico y permanentes, para promover una cultura de respeto a los derechos humanos para el pleno desarrollo de las personas; regular la prestación de los servicios y actividades en materia de seguridad privada; salvaguardar la integridad, bienes y derechos de las personas; y preservar las libertades, el orden público y la paz social.

**4.** De conformidad con el artículo 5 fracción XII de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, define al Programa Rector como el conjunto de contenidos encaminados a la profesionalización de los servidores públicos de las Instituciones Policiales e Instituciones de Procuración de Justicia. En el artículo 61 de dicho ordenamiento, refiere que el Programa Rector de Profesionalización comprende los lineamientos, programas, actividades y contenidos mínimos para la profesionalización del personal de las Instituciones de Procuración de Justicia, por profesionalización se entiende y de acuerdo al artículo 98 de dicha Ley, el proceso permanente y progresivo de formación que se integra por las etapas de formación inicial, actualización, promoción, especialización y alta dirección, para desarrollar al máximo las competencias, capacidades y habilidades de los integrantes de las Instituciones Policiales.

**5.** Las facultades que corresponde a la Federación, Gobierno de las entidades federativas y municipales y las instituciones relacionadas con la seguridad pública y la procuración de justicia en el país se encuentran descritas en el artículo 39, apartado A, fracción II, inciso b) de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, corresponde a la Federación a través de las autoridades competentes, proponer al Consejo Nacional, en materia de profesionalización, lo siguiente:

- El programa Rector que contendrá los aspectos de formación, capacitación, adiestramiento, actualización e investigación académica, así como integrar las que formulen las instancias del sistema.
- Los procedimientos aplicables a la Profesionalización.
- Los criterios para el establecimiento de las Academias e Instituto.
- El desarrollo de programas de investigación y formulación académica.

En este sentido, el artículo 18 fracciones III de la Ley General citada, corresponde al Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, en su calidad de órgano operativo del sistema formular propuestas para el Programa Rector de Profesionalización.

**6.** La Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo 2, párrafo quinto y sexto, reconoce como derecho fundamental de todas las personas: la seguridad, la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos, y señala que las autoridades y ciudadanos deben contribuir al establecimiento de las condiciones que permitan a los habitantes del Estado vivir en un ambiente seguro para su desarrollo humano integral, siendo la prevención social de la violencia y la delincuencia, una obligación a cargo del Estado y los municipios, con la participación de la población, de forma individual o colectiva.

**7.** En el artículo 2 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, establece que la seguridad pública tiene como fines, entre otros, la prevención social de la violencia, la delincuencia, las conductas antisociales y faltas administrativas, a través de un diseño transversal de políticas de prevención y su implementación efectiva, que permitan identificar, conocer y atender los factores de riesgo que las originan, así como en el artículo 5 del Reglamento Orgánico referido, establece que en todos los programas, para mantener la seguridad pública en el Municipio, se contemplará la participación ciudadana e incluirán medidas de prevención de la violencia y de la delincuencia, conductas antisociales y faltas administrativas, así como para la solución de conflictos, el fortalecimiento de la responsabilidad cívica y la solidaridad social.

**8.** El Programa Rector de Profesionalización, señala en el "CAPÍTULO 3. CRITERIOS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA RECTOR DE PROFESIONALIZACIÓN" "3.1 VALIDACIÓN Y REGISTRO DE PROGRAMAS", que los planes y programas de estudio relativos a la profesionalización de los Integrantes de las Instituciones de Seguridad Pública en los diferentes niveles y modalidades, deberán ser sometidos a la aprobación de la Dirección General de Apoyo Técnico (DGAT) del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública (SESNSP). Para efecto de lo anterior, todos los planes y programas de estudio deberán contener una serie de elementos metodológicos para su validación y registro.

**9.** Así mismo, el artículo 80 fracción VI, establece que, los Ayuntamientos aprobarán entre otros, cualquier acto que implique obligaciones que deben ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.

**10.** Como parte de las acciones de Profesionalización de esta Secretaría y en aras de que el personal policial cuente con las herramientas necesarias para su superación académica, el Instituto de Estudios Superiores cuenta con una oferta educativa de nivel superior, en este orden de ideas es que se diseñó el Programa de Estudios de "Técnico Superior Universitario en Policía de Proximidad Municipal", alineado al nuevo Programa Rector de Profesionalización y al Modelo Nacional de Policía y Justicia Cívica, en cumplimiento al Acuerdo 02/IV-SE/23, aprobado por el Consejo Nacional de Seguridad Pública en su Cuarta Sesión Extraordinaria.

**11.** Mediante oficio SSPMQ/373/2024, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 14 de mayo de 2024, el M. en A.P. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, realizar las gestiones necesarias que implica el procedimiento de validación y/o registro de los programas de capacitación, correspondiente a los Programas Académicos del Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, manifestando además que cuenta con la suficiencia presupuestal para necesaria para dicha ejecución, mismos que darán inicio el día 13 de septiembre de 2024 y culminarán el 31 de diciembre de 2024; mismos que se listan a continuación:

- Formación Inicial para Policía de Proximidad Municipal Aspirantes (8va generación administración 2021-2024, inicio septiembre 2024 y hasta mayo 2025).
- Formación Inicial para Policía de Proximidad Municipal Aspirantes Reacción (8va generación administración 2021-2024, inicio septiembre 2024 y hasta mayo 2025).
- Técnico Superior Universitario en policía de Proximidad Municipal (inicio septiembre 2024 y hasta marzo 2026).

Asimismo, solicitando se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto el expediente número CSPTPP/202/DPC/2024, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

**12.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Proximidad, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma; y en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 2, denominado "Por Tu Tranquilidad", que tiene como objetivo de consolidar la seguridad pública como base del desarrollo social e individual a través del fortalecimiento de la corporación policial mediante la profesionalización de sus elementos, la implementación de tecnología de punta y una mejor infraestructura que permita vigilar cada calle y rincón de cohesión social que genera entornos más amigables y pacíficos, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable autorizar al Presidente Municipal, Secretario de Finanzas y Titular del Órgano Interno de Control para que en representación del Municipio de Querétaro suscriban las fichas de validación y/o registros de los programas académicos del Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro ante el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública.

**13.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/0983/2024 de fecha 22 de mayo de 2024, el expediente referido a la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Proximidad, para su estudio y consideración...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

#### **“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario de Finanzas y Titular del Órgano Interno de Control para que en representación del Municipio de Querétaro suscriban las fichas de validación y/o registros de los programas académicos del Instituto Policial de Estudios superiores de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro ante el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública en los términos de los considerandos 9 y 11 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, dé el seguimiento correspondiente a las acciones que deriven a la suscripción de las fichas de validación y/o registros de los Programas Académicos del Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría Seguridad Pública Municipal de Querétaro para que de manera conjunta con la Secretaría de Finanzas y dentro del ámbito de sus respectivas competencias, se considere la suficiencia presupuestal necesaria para el cumplimiento del objeto del presente acuerdo en el presupuesto de egresos del año que corresponda.

#### **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 Seguridad Pública Municipal de Querétaro, Secretario de Finanzas, Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y al Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 DE MAYO DE 2024, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

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

#### **C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de mayo de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2024, el cual textualmente señala:

**“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3 FRACCIÓN XIX Y 80 DE LA LEY GENERAL DE MEJORA REGULATORIA; 27, 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 16 FRACCIÓN IX Y 53 DEL REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

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

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

2. El artículo 3 fracción XIX, en relación al artículo 80 de la Ley General de Mejora Regulatoria, refiere que el municipio, como sujeto obligado, someterá a la Autoridad de Mejora regulatoria que corresponda, un Programa de Mejora Regulatoria, con una vigencia anual, bienal o por el tiempo que dure la administración, teniendo a este como una herramienta que tiene por objeto mejorar la Regulación vigente e implementar acciones de simplificación de Trámites y Servicios.

3. En atención a lo que señala el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio será gobernado por un ayuntamiento, integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores, siendo el Ayuntamiento, el órgano colegiado de representación popular, depositario de las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones. De igual manera en su artículo 30 fracción VII refiere que el Ayuntamiento es competente para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales.

4. Acorde con lo dispuesto en el artículo 16 fracción IX del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, refiere la competencia del Consejo Municipal de Mejora Regulatoria, entre otras, la de autorizar los Programas Anuales de Mejora Regulatoria que se integren con los proyectos que propongan los Sujetos Obligados y someterlos, por conducto de la Presidencia, a la aprobación del Ayuntamiento.

5. De acuerdo al artículo 53 del Reglamento referido en el considerado anterior, la propuesta del Programa, será sometida para autorización del Consejo dentro de los primeros tres meses de cada año y posteriormente sometida a consideración del Ayuntamiento, para su aprobación. El programa Anual de Mejora Regulatoria debe publicarse en la página electrónica oficial del Municipio de Querétaro.

6. Asimismo, el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2024, fue aprobado por el Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, en la Tercera Sesión Ordinaria de dicho Consejo, de fecha 27 de marzo de 2024 mismo que fue aprobado por unanimidad de votos de sus integrantes.

7. En relación a lo anterior, mediante oficio CG/CMRMQ/265/2024, el Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa, Coordinador de Gabinete y Suplente del Presidente del Consejo de Mejora Regulatoria, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2024, a fin de que sea presentado al Ayuntamiento para su aprobación. Formándose el expediente en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número CG/201/DPC/2024.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0982/2024 de fecha 22 de mayo de 2024, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

9. Con base en lo anterior y en cumplimiento a 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 asunto, la Comisión de Gobernación, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021 – 2024 establece en su Eje 6 “Por un Gobierno que escucha y resuelve”, que tiene como objetivo mantener un sistema de finanzas saludable en un esquema de transparencia y rendición de cuentas que permita optimizar y enfocar los recursos públicos a la reactivación económica mediante programas de apoyo con orientación social. En relación al Programa 12: Gobierno abierto y de resultados. El cuál tiene como estrategias Promover la colaboración y participación ciudadana, así como la utilización y aplicación de nuevas tecnologías, además de la innovación y mejora regulatoria para lograr un gobierno abierto, transparente y de resultados, motivo por el cuál considera viable la aprobación del Programa Anual de Mejora Regulatoria 2024...”

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

#### “...ACUERDO:

**ÚNICO.** Se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2024, en términos del considerando 7 y del anexo único, adjunto al presente acuerdo, que forma parte integral del mismo.

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Coordinador de Gabinete, al Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

## ANEXO ÚNICO



# PROGRAMA ANUAL DE MEJORA REGULATORIA 2024

MUNICIPIO DE QUERÉTARO



## CONTENIDO

1. Marco Jurídico
2. Proceso de Elaboración
3. Programa Anual de Mejora Regulatoria 2024



*[Handwritten signatures and initials in blue and green ink]*

## MARCO JURÍDICO



### Reglamento MR

- **Artículo 22.** Son atribuciones de la **Comisión Municipal**:
  - VI. Proponer, coordinar, publicar, monitorear, opinar y evaluar los **Programas de Mejora Regulatoria** que se integren con las propuestas de los Sujetos Obligados, así como emitir los lineamientos para su operación, mismos que serán vinculantes.
- **Artículo 50.** Los **Programas de Mejora Regulatoria** son las propuestas emitidas por los Sujetos Obligados que tienen por objeto mejorar la regulación vigente e implementar acciones de simplificación de trámites y servicios.
- **Artículo 51.** Tienen como objetivo:
  - I. Mejorar el **marco jurídico** local
  - II. Incentivar el **desarrollo económico** del municipio
  - III. Reducir **requisitos**, tiempos de respuesta, formatos, etc.
  - IV. Extender la **vigencia** de las resoluciones
  - V. Promover una mejor **atención** al usuario
  - VI. Promover la **coordinación** entre los Sujetos Obligados

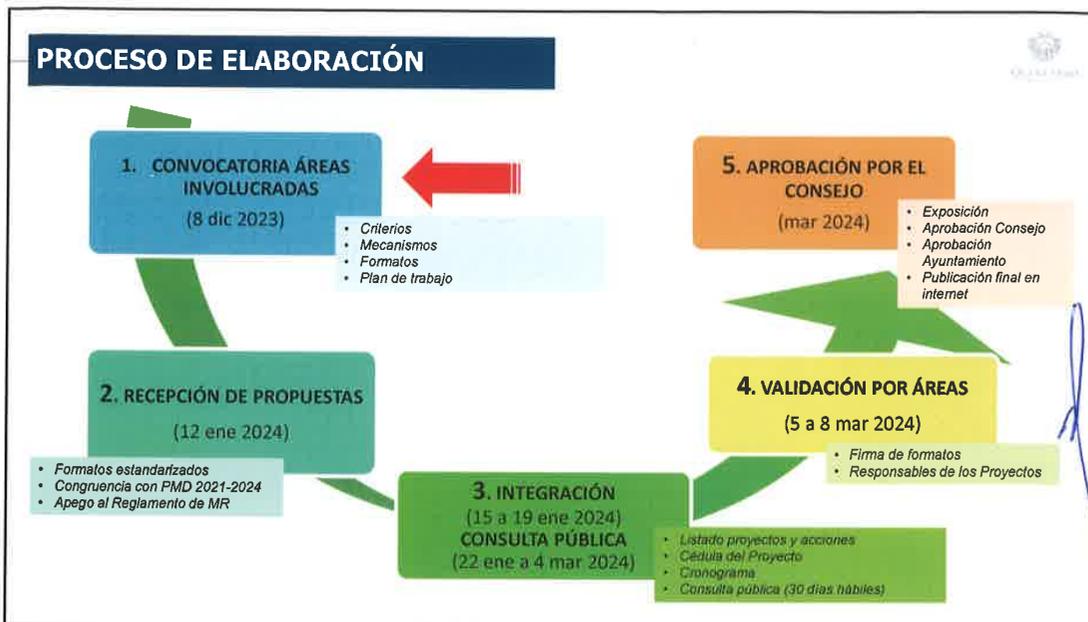
## MARCO JURÍDICO



### Reglamento MR

- **Artículo 52.** El Programa Anual de Mejora Regulatoria será presentado para **consulta pública** durante al menos 30 días.
- **Artículo 53.** La propuesta presentada será sometida para autorización del Consejo de Mejora Regulatoria dentro de los **primeros tres meses** de cada año y posteriormente sometida a consideración del Ayuntamiento.
- **Artículo 54.** La Comisión Municipal emitirá los **lineamientos** para establecer los calendarios, mecanismos, formularios, metas e indicadores para la implementación de los PMR, así como para la emisión de los reportes periódicos sobre los avances correspondientes.

El cumplimiento de los proyectos, la gestión de recursos y los resultados de los mismos son **responsabilidad de la dependencia** municipal que los plantea.



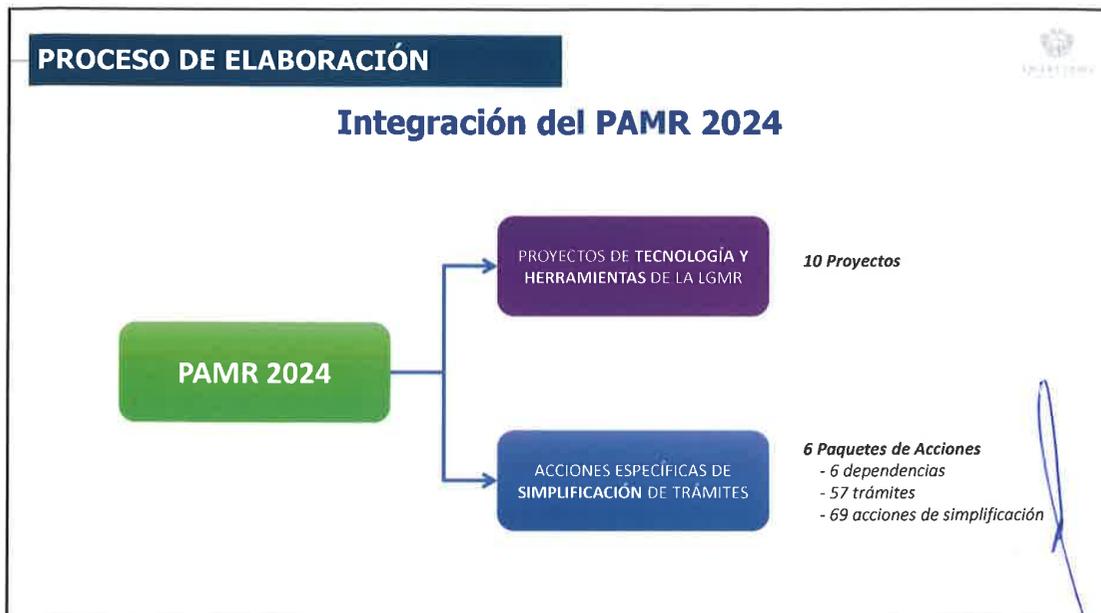
### PROCESO DE ELABORACIÓN

#### Criterios para el Planteamiento de Proyectos y Acciones

- ✓ **Conclusión / consolidación** de los proyectos y acciones del PAMR 2023.
- ✓ Cumplimiento de lo establecido en la **Ley General**, la **Estrategia Nacional**, la **Ley Estatal** y el **Reglamento** en la materia.
- ✓ Proyectos con relación directa con la **mejora y simplificación de trámites** de impacto a la ciudadanía.
- ✓ Proyectos que faciliten el **acceso del ciudadano** a los trámites y servicios del Municipio.
- ✓ Proyectos que incidan en la **mejora de la calificación** del Municipio de Querétaro.
- ✓ Proyectos de **mejora de la regulación** municipal relacionada con trámites y servicios.
- ✓ Acotar el **alcance** a Septiembre de 2024.

*Los proyectos y acciones son responsabilidad de la dependencia que los propone.*

*[Handwritten signatures and notes in blue and green ink on the right side of the page]*



### PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS

ID	PROYECTO	LÍDER DEL PROYECTO	DEPENDENCIA	TIPO DE IMPACTO		
				CIUDADANO	OPTIMIZACIÓN INTERNA	CRIFICACIÓN MBO
1	Expediente Electrónico Ciudadano (Fase V)	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
2	Estudio de Cargas Administrativas de los Trámites (SIMPLIFICA 2024)	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
3	Recertificación de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS)	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
4*	SARE + Licencias de Anuncios	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
5*	Sistematización del Programa de Entrega Recepción de Fraccionamientos	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
6	Aviso Informativo Digital para Seguimiento a Trámites Presenciales (FASE II)	Dirección de Atención Ciudadana	OFIC PR MPAL	●	●	●
7*	Ecosistema Económico Georreferenciado	Dir. de Desarrollo Econ. y Emprend.	SEDESO	●	●	●
8*	Digitalización de Expedientes de Licencias de Funcionamiento	Dir. de Desarrollo Econ. y Emprend.	SEDESO	●	●	●
9*	Elaboración y Autorización de Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos para Desarrollos Inmobiliarios	Dir. de Desarrollo Urbano	SEDESO	●	●	●
10	Notificación Electrónica	Dir. Ingresos	S FZAS	●	●	●
11	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (25 Trámites)	SEDESO	SEDESO	●	●	●
12	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (16 Trámites)	S SERV PUB	S SERV PUB	●	●	●
13	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (6 Trámites)	S SEG PÚB	S SEG PÚB	●	●	●
14	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (5 Trámites)	SEMOV	SEMOV	●	●	●
15	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (4 Trámites)	SEC DHYS	SEC DHYS	●	●	●
16	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (1 Trámite)	S FZAS	S FZAS	●	●	●

*Handwritten signatures and notes in blue and green ink.*

**PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS**

**1. Expediente Electrónico Ciudadano (Fase V)**

**OBJETIVO:**

Actualizar el Expediente Electrónico Ciudadano al Framework Laravel que permitirá desarrollar aplicaciones robustas y eficientes de manera rápida y efectiva obteniendo beneficios para facilitar la resolución de los trámites y servicios que realiza la ciudadanía, así como la migración de los datos a una base de datos PostgreSQL

**JUSTIFICACIÓN:**

- Integrará el almacenamiento parcial de datos y documentos que debe ingresar el ciudadano de tal manera que si no se han completado todos los requisitos del trámite pueda guardar hasta ese punto datos y/o documentos y retomar el trámite sin necesidad de repetir la captura de datos y/o documentos.
- Laravel permitirá construir aplicaciones sólidas y estables, que sean fáciles de desarrollar y la utilización de parte del código preprogramado, para que pueda aprovecharse y reutilizarse, evitando así la reescritura del código en la misma aplicación.
- Se migrarán los datos a PostgreSQL que es un sistema de gestión de base de datos relacional orientado a objetos y de código abierto, es compatible con diversos modelos de datos para crear aplicaciones orientadas a objetos, potentes y escalables.

**ALCANCE:**

Planeación y Análisis; Proceso de Implementación; Capacitación y Puesta en producción: Liberación de la Fase V

**DEPENDENCIA RESPONSABLE:**

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE  
Dirección de Sistemas de Información / SECRETARÍA DE FINANZAS

*[Handwritten notes and signatures in blue ink on the right side of the first project box.]*

**PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS**



**2. Estudio de Cargas Administrativas de los Trámites (SIMPLIFICA 2024)**

**OBJETIVO:**

Realizar la recertificación SIMPLIFICA mediante el estudio y determinación de las cargas administrativas y costos sociales de los trámites y servicios del Municipio de Querétaro.

**JUSTIFICACIÓN:**

- La certificación SIMPLIFICA ayuda a determinar las principales áreas de oportunidad para la simplificación de los trámites y servicios.
- En esta ocasión, la recertificación planteada para el 2024 se realizará mediante la información capturada en la plataforma nacional (CNARTYS) y la nueva metodología establecida por la CONAMER.
- La certificación actual vence en julio de 2024, por lo que es necesario renovar el certificado, ya que es importante para las evaluaciones del Observatorio Nacional de Mejora Regulatoria.

**ALCANCE:**

Revisión de información, análisis y obtención del certificado.

**DEPENDENCIA RESPONSABLE:**

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE

*[Handwritten notes and signatures in blue ink on the right side of the second project box.]*

*[Handwritten signatures and initials in blue and green ink at the bottom of the page.]*

## PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS

### 3. Recertificación de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS)

#### OBJETIVO:

Realizar la recertificación de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS) con la intención de mantener su vigencia y funcionamiento.

#### JUSTIFICACIÓN:

- La Certificación VECS (Ventanilla de Construcción Simplificada) es un reconocimiento que otorga la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER) a aquellos municipios que logran implementar con éxito este sistema de trabajo.
- La VECS consiste en integrar en un solo proceso y mediante un solo formato los cinco trámites que se requieren para llevar a cabo una construcción: Dictamen de Uso de Suelo, Número Oficial, Alineamiento, Licencia de Construcción y Terminación de Obra.
- En el caso del Municipio de Querétaro, se logró implementar este sistema, reduciendo los tiempos de respuesta en un 61%.
- La certificación actual vence en enero de 2024, por lo que es necesario renovar el certificado y mantener esta herramienta funcionando, ya que es importante además, para las evaluaciones del Observatorio Nacional de Mejora Regulatoria.

#### ALCANCE:

Revisión del funcionamiento de la VECS por CONAMER; Emisión de resultados; Entrega del certificado.

#### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE

## PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS

### 4\*. SARE + Licencias de Anuncios

#### OBJETIVO:

Integrar en el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) la emisión de las Licencias de Anuncios, con el fin de simplificar el trámite y reducir los tiempos de respuesta.

#### JUSTIFICACIÓN:

- El trámite de Licencia de Anuncios se realiza por separado una vez que se cuenta con la Licencia de Funcionamiento, lo cual causa retrasos en la operación de los establecimientos desde el punto de vista de sus estrategias de publicidad.
- El Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) incluye actualmente los trámites de Factibilidad de Giro, Dictamen de Uso de Suelo y Licencia de Funcionamiento, teniendo un tiempo de respuesta de 24 horas para los giros de bajo y mediano riesgo incluidos en el Catálogo SARE.
- Se plantea incluir en este mismo proceso la Licencia de Anuncios que no requieren verificación y que podrían obtenerse en el mismo tiempo que ya maneja el SARE. Esto impactaría a cerca del 40% de todas las solicitudes de anuncios.

#### ALCANCE:

Análisis y diagramación del proceso; Diagnóstico y análisis por la Dirección de Sistemas.

#### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE

## PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS

### 5\*. Sistematización del Programa de Entrega Recepción de Fraccionamientos

#### OBJETIVO:

Automatizar el proceso interno de Entrega-Recepción de Fraccionamientos, con el fin de optimizar su funcionamiento.

#### JUSTIFICACIÓN:

- El "Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro" fue aprobado por el H. Ayuntamiento el 23 de febrero de 2021 y el Comité Técnico derivado de dicho programa comenzó a operar a partir del 4 de marzo del 2021.
- A raíz de la publicación de las reformas al Código Urbano y a la Ley por la que se Establecen las Bases Generales para Agilizar los Procedimientos de Entrega Recepción de los Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, el programa municipal tendrá una vigencia indefinida y el Municipio debe reglamentar dicho proceso.
- Se considera necesario sistematizar el proceso relativo a este programa, en concordancia con las recientes reformas, dado que intervienen en él varias dependencias municipales que requieren trabajar en estricta coordinación para que el proceso dé los resultados esperados.

#### ALCANCE:

Aprobación del nuevo reglamento; Análisis y diagramación del nuevo proceso; Análisis de la Dirección de Sistemas para los ajustes a la aplicación informática existente.

#### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE

## PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS

### 6. Aviso Informativo Digital para Seguimiento a Trámites Presenciales (FASE II)

#### OBJETIVO:

Generar y enviar un aviso informativo digital de respuesta a la ciudadanía., al medio digital proporcionado, sobre el trámite realizado de manera presencial en ventanilla única.

#### JUSTIFICACIÓN:

- Que la ciudadanía tenga la certeza de acudir en forma presencial por su respuesta a la ventanilla única (ventanilla de respuesta), lo cual ahorraría gastos, evitaría un desplazamiento innecesario, disminuiría el número de llamadas para consultar de las respuestas (en ocasiones las líneas se saturan), con lo cual se promovería un mayor acercamiento y comunicación con la ciudadanía.

#### ALCANCE:

Implementación del aviso digital en el trámite presencial de Apertura de Negocios.

#### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Coordinación de Gestión Ciudadana / OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

## PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS



### 7\*. Ecosistema Económico Georreferenciado

#### OBJETIVO:

Georreferenciar las unidades económicas del municipio en el laboratorio emprendedor, en el que se podrán identificar unidades económicas por ubicación, viabilidad para la instalación de un negocio y actividades permitidas en un predio, de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano y el Plan Parcial de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales.

#### JUSTIFICACIÓN:

- Identificar las unidades económicas por ubicación.
- El ciudadano podrá identificar la viabilidad para la instalación de un negocio.
- Se podrán realizar estudios económicos del Municipio de Querétaro que permitan determinar líneas de acción para el desarrollo económico.

#### ALCANCE

Adecuaciones faltantes por parte del INEGI.

#### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo / SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

## PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS



### 8\*. Digitalización de Expedientes de Licencias de Funcionamiento

#### OBJETIVO:

Tener una plataforma digital que almacene los expedientes de las Licencias de Funcionamiento, para la consulta de la Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo a través de una página de internet.

#### JUSTIFICACIÓN:

- Implementar herramientas digitales en la consulta de expedientes.
- Optimizar procesos de trabajo.
- Mejoramiento de proceso entre dependencias.

#### ALCANCE:

Digitalización de los expedientes.

#### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo / SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

*[Handwritten signatures and initials in blue and green ink]*

## PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS



### 9\*. Elaboración y Autorización de Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos para Desarrollos Inmobiliarios

#### OBJETIVO:

Optimizar los tiempos de respuesta a través de la automatización del proceso y permitiendo la mejora de los indicadores en los tiempos de respuesta, en temas de desarrollos inmobiliarios.

#### JUSTIFICACIÓN:

- En la actualidad se requiere de agilizar y mejorar el tiempo de respuesta en la elaboración y emisión de Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos, a fin de evitar restricciones en la actividad empresarial que afecten directamente a las etapas de vida de una empresa.
- El propósito de plantear esta mejora es optimizar el procedimiento, ya que actualmente no se cuenta con alguna herramienta informática, y, por tanto, la captura de la información en los registros es repetitiva, lo que conlleva a duplicar actividades o registros e información errónea que retrasa el proceso.

#### ALCANCE:

Análisis y diagramación del proceso; Diagnóstico y análisis por la Dirección de Sistemas.

#### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Dirección de Desarrollo Urbano / SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

## PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS



### 10. Notificación Electrónica

#### OBJETIVO:

Implementar la notificación vía electrónica de los actos de autoridad fiscal, cumpliendo los requisitos de la normatividad vigente.

#### JUSTIFICACIÓN:

- Generar certeza jurídica a los particulares, enterándolos de los actos de autoridad fiscal, reduciendo tiempos y costos en los trámites administrativos.

#### ALCANCE:

Análisis de requerimientos y diagnóstico por la Dirección de Sistemas.

#### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Dirección de Ingresos / SECRETARÍA DE FINANZAS









**PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS**

**13. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN**  
**Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro**

**DEPENDENCIA RESPONSABLE:**

SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA													
				Eliminación del Trámite	Alternativa Fec	Reducción de Pasos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Trámite	Periódicidad de la Actualización	Transparencia de los Datos	DS	Simplificación de Formas	Supresión de Obligaciones o Requisitos	Reducción de Trámites	Otras Acciones		
1	TR-190090-001	Autorización de salida del corralón de vehículos.	Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro			X											
2	TR-190090-005	Constancia de No Infracción	Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro			X											
3	TR-194201-010	Implementa un Programa, Taller o Actividad en el Centro Integral de Prevención Social (CIPRES).	Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro														X
4	TR-194220-009	Visita Guiada al Parque Vial	Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro	X													

**PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS**

5	TR-190400-010	Trámite Único en Materia de Seguridad Preventiva y Seguridad Vial.	Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro										X				X
6	NUEVO	Visitas Guiadas a las Instalaciones de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio	Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro														X

Total: 6 trámites  
7 acciones

**PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS**

**14. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN**  
**Secretaría de Movilidad**

**DEPENDENCIA RESPONSABLE:**

SECRETARÍA DE MOVILIDAD

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA													
				Eliminación del Trámite	Alternativa Rápida	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Permiso	Reducción de la Periodicidad de Renovación de la Autorización	Transformación de un Trámite en un Acto	Regulación sobre DSI	Simplificación de Formularios	Supresión de Obligaciones o Sanciones	Optimización de Trámites	Otras Acciones		
1	TR-430030-001	Solicitud de Dictamen Técnico de Estacionamiento Público	Secretaría de Movilidad									X					
2	TR-430030-002	Trámite de Visto Bueno de Estacionamiento Público	Secretaría de Movilidad									X					
3	TR-430300-001	Dictamen de Impacto en Movilidad	Secretaría de Movilidad										X				X
4	TR-430300-002	Asignación de intersecciones a aforar y Autorización de fecha de aforo	Secretaría de Movilidad	X													
5	TR-430300-003	Emisión de la Liquidación de Adeudo de los Aprovechamientos derivados del Dictamen de Impacto en Movilidad para proyectos condicionados en las Licencias de Construcción	Secretaría de Movilidad	X													

Total: 5 trámites  
6 acciones

**PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS**

**15. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN**  
**Secretaría de Desarrollo Humano y Social**

**DEPENDENCIA RESPONSABLE:**

SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA													
				Eliminación del Trámite	Alternativa Rápida	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Permiso	Reducción de la Periodicidad de Renovación de la Autorización	Transformación de un Trámite en un Acto	Regulación sobre DSI	Simplificación de Formularios	Supresión de Obligaciones o Sanciones	Optimización de Trámites	Otras Acciones		
1	TR-180300-002	Contrato de usufructo para uso de Instalaciones deportivas	Secretaría de Desarrollo Humano y Social									X					X
2	TR-180300-009	Apoyo de Material para Eventos Deportivos	Secretaría de Desarrollo Humano y Social			X											X
3	TR-180300-010	Registro de Ligas, Clubes y Academias Deportivas	Secretaría de Desarrollo Humano y Social			X											X



**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 Condominial 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 Condominial 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 Condominial 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 Condominial "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 202 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 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/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 "Álamos 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 m<sup>2</sup>, para quedar dividida en 9 fracciones entre las que se encuentra la Fracción 20 con superficie de 1,492,257.00 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.	
		\$853.78	EXCEDENTE	
		\$85.07		
Puerta del Cielo	293.73	\$1,707.56	\$797.36	\$2,504.92
<b>TOTAL</b>				<b>\$2,504.92</b>

(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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

### **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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup>.
8. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio SEDESO/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 m<sup>2</sup>, quedando la superficie de la siguiente manera:

<b>TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO "VENTO I"</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. LOTES</b>	<b>No. VIVIENDAS</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>40,758.04</b>	<b>100.00 %</b>	<b>103</b>	<b>97</b>

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 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 2,047.90 m<sup>2</sup>, por concepto de Plaza una superficie de 485.85 m<sup>2</sup> y por concepto de Vialidades una superficie de 13,842.37 m<sup>2</sup>.**

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 m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

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

*(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 m<sup>2</sup>, la cantidad siguiente:

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

*(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 m<sup>2</sup>, la cantidad siguiente:

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

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	15,997.01 m <sup>2</sup>	X	\$45.64	\$ 730,193.11
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 730,193.11</b>

*(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 m<sup>2</sup>, la cantidad siguiente:

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

RESERVA DEL PROPIETARIO	2,754.05 m <sup>2</sup>	X	\$58.09	\$ 159,982.76
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 159,982.76</b>

*(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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 M<sup>2</sup>.**

**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 m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 2,047.90 m<sup>2</sup>, por concepto de Plaza una superficie de 485.85 m<sup>2</sup> y por concepto de Vialidades una superficie de 13,842.37 m<sup>2</sup>**, 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 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 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 2,047.90 m<sup>2</sup>, por concepto de Plaza una superficie de 485.85 m<sup>2</sup> y por concepto de Vialidades una superficie de 13,842.37 m<sup>2</sup>**, 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**

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/623/2024, 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
<b>Lomas de Juriquilla E1, E2 y E3</b>	<b>Santa Rosa Jáuregui</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La superficie de rodamiento a base de pavimentos de carpeta asfáltica y piedra natural de pórfido se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado de conservación.</li><li>• Las banquetas de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.</li><li>• Las guarniciones de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.</li></ul>

Se hace mención que una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, El Desarrollador, deberá acudir a las oficinas del 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**

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/408/2024, 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
<b>Colinas de Juriquilla</b>	<b>Santa Rosa Jáuregui</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La superficie de rodamiento a base de pavimentos de carpeta asfáltica se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado de conservación.</li><li>• Las banquetas de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.</li><li>• Las guarniciones de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y buen estado.</li></ul>

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**

**Secretaría de Servicios Públicos Municipales**  
**Dirección de Aseo y Alumbrado Público**  
**OFICIO SSPM/DAAP/310/2024**  
**Asunto: Autorización de Dictamen Técnico**  
**Querétaro, Qro., 29 de febrero del 2024**

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

En respuesta al Oficio No. **SAY/DAI/242/2024** con fecha de recibido 15 de febrero del año en curso, y en seguimiento a la solicitud del **Arquitecto Víctor Manuel González Juaristi – Representante Legal del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 170074355 de Scotiabank Inverlat S. A. Instituto de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank**, para la **emisión del dictamen técnico** de las **instalaciones de alumbrado público**, para la **entrega recepción** del **Fraccionamiento Lomas de Juriquilla Etapa 1 y 2**, 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:

<b>Colonia o Vialidad</b>	<b>Delegación</b>	<b>Observaciones</b>
<b><u>Fraccionamiento Lomas de Juriquilla Etapas 1 y 2</u></b>	<b>Santa Rosa Jáuregui</b>	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.  <b>Dictamen Técnico Aprobado</b>  <b>La vigencia de esta autorización es al término del "Programa para agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro".</b>

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

Atentamente,  
**"Querétaro, La Ciudad que queremos"**

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

Querétaro, Qro., 19 de enero de 2024

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

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, en atención al oficio SAY/DAI/035/2024 con fecha de recibido el 10 de enero del año en curso y turnado a esta Unidad Administrativa, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 8 numeral III fracción I y II, de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fracc. Altos Juriquilla	Santa Rosa Jáuregui	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cuenta con caseta de vigilancia y plumas para el control de acceso al fraccionamiento</li><li>• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de los vehículos de recolección contratados con alguna empresa particular o con el municipio con costo.</li><li>• Cuenta con 13 condominios. No hay viviendas sobre vialidad.</li></ul>

A lo anterior, se determina la **Emisión Positiva del Dictamen Técnico** para poder continuar con el proceso de entrega-recepción, se hace mención que, una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, deberá de solicitar el servicio de recolección con una empresa particular o en la oficinas de la dirección de Aseo y Alumbrado Público el servicio de recolección con costo, en caso de que lo requieran.

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

**A t e n t a m e n t e**  
**"Querétaro, la ciudad que queremos"**

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

**Secretaría de Servicios Públicos Municipales**  
**Dirección de Aseo y Alumbrado Público**  
**OFICIO SSPM/DAAP/ALU/540/2024**  
**Asunto: Autorización de Dictamen Técnico**  
**Querétaro, Qro., 31 de mayo del 2024**

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

En alcance al Oficio No. **SSPM/DAAP/74/2024** fechado el 18 de enero del año en curso y en seguimiento a la Solicitud No. **SAY/DAI/035/2024**, donde se emite escrito del **C. Augusto Amezcua Vallarta – Representante Legal del Fraccionamiento Altos de Juriquilla**, para la **emisión del dictamen técnico** de las **instalaciones de alumbrado público**, para la **entrega recepción** del **Fraccionamiento Altos de Juriquilla**, 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:

<b>Colonia o Vialidad</b>	<b>Delegación</b>	<b>Observaciones</b>
<b><u>Fraccionamiento Altos de Juriquilla</u></b>	<b>Santa Rosa Jáuregui</b>	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.  <b>Dictamen Técnico Aprobado</b>  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**

## Acuerdo No. AG/SF/11/2024

**ACUERDO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE CONDONA EL PAGO DE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: A) DESIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, B) ASIGNACIÓN DE LOCALES EN LOS MERCADOS MUNICIPALES, C) ASIGNACIÓN DE ESPACIO EN TIANGUIS DOMINICAL EN EL MERCADO JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ, "LA CRUZ", RESPECTIVAMENTE, EN FAVOR DE LOS LOCATARIOS DEL MERCADO BENITO JUÁREZ "EL TEPE", Y DE LOS COMERCIANTES DEL TIANGUIS DOMINICAL QUE SE INSTALEN EN EL ESTACIONAMIENTO DEL MERCADO JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ "LA CRUZ", CON VIGENCIA DEL 01 DE JUNIO AL 30 DE JULIO DEL AÑO EN CURSO.**

**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; 2, 8 fracción VII, 10 fracción II, 23, 24, 26, 50 fracción I, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 9, 11, 12, 14, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2, 24 fracción III, numeral 3, 32 fracción I, numerales 1 y 2 y 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, así como el artículo Segundo Transitorio de dicho ordenamiento legal; 1, 2, 4 fracciones I y III, y 5 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial número 18, de fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fecha 21 de junio de 2019, número 49, Tomo CLII; 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.-** Así mismo, 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.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

Rvld. Bernardo Quintana 10000 Col. Centro Sur C.P. 76000 Santiago de Querétaro, Qro.

**III.-** Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier 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, los artículos 2, 5, 9, 11, 12, 15 y 16, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que los ayuntamientos de los municipios del Estado, por conducto del titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, son competentes para la aplicación de dicho ordenamiento legal, de igual forma se menciona que las normas hacendarias que establezcan las obligaciones a cargo de los particulares serán de aplicación estricta, en ese sentido, las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades, finalmente se menciona 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 2, 23 y 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 14 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, consideran a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo (ingresos fiscales ordinarios) los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, (ingresos fiscales extraordinarios), así como los que obtiene el Municipio derivado de 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. Dentro de esta categoría



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

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

quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales, finalmente el artículo 10 fracción II, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, dispone que los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios tendrán competencia dentro del territorio que en términos de las disposiciones aplicables corresponda a dicha institución.

**VIII.-** En relación con lo anterior el artículo 26, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, menciona que los Derechos son las contribuciones establecidas en Ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Estado, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público.

**IX.-** 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.

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

**XI.** Que, el artículo 50 fracción I, del Código Fiscal del Estado de Querétaro otorga facultades a las autoridades fiscales para condonar o eximir, total o parcialmente, el pago de contribuciones y sus accesorios, autorizar su pago a plazo, diferido o en parcialidades, cuando se haya afectado o trate de impedir que se afecte la situación de algún lugar o región del Estado, una rama de actividad, la producción o venta de productos, o la realización de una actividad, así como en casos de catástrofes sufridas por fenómenos meteorológicos, plagas o epidemias.

**XII.** Ahora bien, los artículos 24 fracción III, numeral 3, 32 fracción I, numerales 1 y 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, prevén el cobro de los siguientes conceptos: a) designación de número oficial, b) asignación de locales en los mercados municipales, c) asignación de espacio en tianguis dominical en el mercado Josefa Ortiz de Domínguez, "la Cruz", respectivamente, en favor de los locatarios del mercado Benito Juárez "el tepe", y de los comerciantes del tianguis dominical que se instalen en el estacionamiento del mercado Josefa Ortiz de Domínguez "La Cruz".

**XIII.-** 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.

**XIV.-** Que, el día 27 de mayo de 2024, fue recibido en la oficina de esta Secretaría de Finanzas el oficio SSPM/233/2024, emitido por el L.A. José Gustavo Pozo Martínez Secretario de Servicios Públicos



— QUERÉTARO —  
— MUNICIPIO —

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

Municipales de Querétaro, a través del cual solicita tenga a bien dictar acuerdo administrativo mediante el cual se condone el 100% del costo en los trámites de: cesión de derechos, asignación, corrección de ubicación y número de local, con vigencia del 01 de junio al 30 de julio del año en curso, en favor de los locatarios del mercado Benito Juárez "El Tepe", y de los comerciantes del tianguis dominical que se instalen en el estacionamiento del mercado Josefa Ortiz de Domínguez "La Cruz".

Lo anterior debido a que en agosto de 2018, el mercado municipal Benito Juárez "El Tepe", sufrió un incendio el cual afectó gran parte de su estructura, por lo que se autorizó la construcción de un mercado nuevo, ahora bien, en febrero de 2019, se inauguraron las nuevas instalaciones en una edificación de dos pisos, realizando la entrega de locales a sus titulares, lo que ocasionó que las ubicaciones enunciadas en la placa de empadronamiento municipal de funcionamiento de los locales entregados fueran distintas a la numeración real en las nuevas instalaciones, lo que ha llevado a múltiples problemas administrativos y de certeza legal en los trámites de cesión de derechos y asignación.

De igual manera, con la construcción del estacionamiento del mercado municipal Josefa Ortiz de Domínguez "La Cruz" en donde los días domingo se alberga el Tianguis Dominical en la planta baja utilizada para este fin, sufrió modificaciones en la extensión utilizable, por lo que es necesario reubicar algunos espacios dentro del mismo, siendo necesario modificar la asignación del espacio en la placa de empadronamiento municipal de funcionamiento.

**XV.-** Por las razones apuntadas y tomando como antecedente las acciones que se han implementado en otras ocasiones por parte de esta Secretaría de Finanzas, se considera necesario emitir el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se otorga como beneficio fiscal la condonación del pago total de los conceptos siguientes: a) designación de número oficial, b) asignación de locales en los mercados municipales, c) asignación de espacio en tianguis dominical en el mercado Josefa Ortiz de Domínguez, "La Cruz", respectivamente, en favor de los locatarios del mercado Benito Juárez "El Tepe", y de los comerciantes del tianguis dominical que se instalen en el estacionamiento del mercado Josefa Ortiz de Domínguez "La Cruz", cuyo cobro se encuentra previsto en los artículos 24 fracción III, numeral 3, 32 fracción I, numerales 1 y 2 y 32 fracción II, numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 2, 4 fracciones I y III, y 5 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial número 18, de fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fecha 21 de junio de 2019, número 49, Tomo CLII, en relación a los artículos 50 fracción I, del Código Fiscal del Estado de Querétaro y 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024.

**SEGUNDO.-** Para obtener el beneficio fiscal señalado en el punto anterior, será necesario que el solicitante se encuentre al corriente en el pago de los derechos relativos a la placa de empadronamiento Municipal de los ejercicios fiscales anteriores al 2023, incluyendo dicho año, sin que



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

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

sea óbice señalar que la falta de pago dentro del plazo autorizado dará lugar a la realización de las acciones legales que correspondan.

De igual forma, deberán de cumplir con las especificaciones dictadas por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Querétaro, conforme a las leyes aplicables, incluyendo la acreditación del curso impartido por dicha autoridad.

No será necesario emitir resolución expresa donde se otorguen los beneficios fiscales descritos en el presente acuerdo.

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

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

**QUINTO.-** Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, no podrán ser impugnados al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

**SEXTO.-** Se instruye a la Dirección de Ingresos a fin de que notifique el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría General de Gobierno para su debida observancia y aplicación conforme a lo establecido en el presente acuerdo.

**SÉPTIMO.-** Los beneficios fiscales otorgados por esta Secretaría surten efectos jurídicos a partir del día 01 de junio hasta el día 30 de julio del año en curso, sin necesidad de emitir resolución expresa en lo individual donde se apliquen los mismos.

**OCTAVO.-** 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 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2024, FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- BENEFICIOS FISCALES.- FIRMA.**



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

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

**CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS  
EN EL MES DE JUNIO 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 —

Blvd. 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 —

Bldv. 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 30 (treinta) de junio del ejercicio fiscal 2024**, se lleve a cabo de forma general la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos para los ciudadanos del Municipio de Querétaro.

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Las contribuciones que serán sujetas a los beneficios 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 30 de junio de 2024	<b>100%</b>	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 30 (treinta) de junio 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 de Finanzas surten efectos jurídicos a partir del **01 (primero) al 30 (treinta) de junio del ejercicio fiscal 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 MAYO 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 —

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



**ASUNTO: CONSULTA PÚBLICA**

El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en cumplimiento al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2005, donde el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó la Declaratoria del Área Natural Protegida, con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica (ZSCE), a la zona conocida como **“Zona Occidental de Microcuencas”**, que en su transitorio SEGUNDO refiere que la presente Declaratoria entrará en vigor, el día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior, que fue en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga, No 48 de fecha 14 de julio de 2006, y que dicha resolución de Cabildo en su acuerdo quinto y sexto refiere que el Programa de Manejo deberá contener: I. La descripción de las características individuales, biológicas, sociales y culturales de la zona, en el contexto regional y local, así como el análisis de la situación que guarda la tenencia de la tierra en la superficie respectiva; II. Los objetivos específicos de la Zona Sujeta a Conservación Ecológica; III. Las acciones de investigación, uso de recursos naturales, extensión, difusión, operación, coordinación, seguimiento y control a realizar en el corto, mediano y largo plazo; IV. Las normas técnicas aplicables para el uso del suelo y aprovechamiento de los recursos naturales y la prevención de la contaminación; así como aquellas destinadas a la conservación del suelo y del agua y la prevención de su contaminación; V. La forma en que se organizará la administración del área y los mecanismos de participación de los individuos y de comunidades agrarias asentadas en la misma, así como todas aquellas personas físicas o morales interesadas en su protección y aprovechamiento sustentable; VI. Las reglas de carácter administrativo a que se sujetarán las actividades que se desarrollen en la Zona Sujeta a Conservación Ecológica, y VII. La zonificación que definirá los usos de suelo al interior del área; mientras que la zonificación para el área considerará en su caso las siguientes zonas: protección y uso restringido, uso tradicional y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; aprovechamiento sustentable de agroecosistemas; aprovechamiento especial; uso público; asentamientos humanos y recuperación. Las actividades antes mencionadas serán las directrices que habrán de servir de guía para la elaboración de las reglas administrativas del Programa de Manejo del Área Natural Protegida, con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica (ZSCE).

Por lo que para dar cumplimiento a lo anterior, en conjunto con lo establecido en los artículos 194, 195 y 196 del Código Ambiental del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, pone a disposición del público en general y en especial de los interesados, propietarios y legítimos poseedores de predios ubicados dentro del área natural protegida referida, para su **CONSULTA PÚBLICA**, el proyecto del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica (ZSCE), a la zona conocida como “Zona Occidental de Microcuencas”, por un plazo de 30 días naturales, los cuales correrán del día 11 once de junio de 2024 dos mil veinticuatro al 10 diez de julio de 2024 dos mil veinticuatro, por lo que se podrá consultar el documento a través del link <https://municipiodequeretaro.gob.mx/wp-content/uploads/2021/11/PROGRAMA-DE-MANEJO-ZONA-OCCIDENTAL-DE-MICROCUENCAS.pdf>, o en las oficinas del Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, ubicadas en el 1er piso puerta Letra C del Centro Cívico de Querétaro, Boulevard Bernardo Quintana número 10000, Fraccionamiento Centro Sur, Código postal 76090, Santiago de Querétaro, Querétaro, en un horario que comprenderá de las 9:00 nueve a las 15:00 quince horas de lunes a viernes. En el plazo y horarios antes mencionados, podrán llevarse a cabo reuniones de consulta que se soliciten, recibirse opiniones que se formulen al documento en el correo electrónico de [francisco.garcia@municipiodequeretaro.gob.mx](mailto:francisco.garcia@municipiodequeretaro.gob.mx), o por escrito que deberá ir dirigido al Mtro. Alejandro Angulo Carrera, Director del Instituto de Ecología y Cambio Climático, para que posteriormente esta autoridad entre al estudio de las propuestas o comentarios y así determine la factibilidad de la incorporación al programa conforme a lo establecido en la normatividad aplicable. Si dentro del plazo señalado no se hiciera manifestación alguna, se les tendrá a los propietarios y ciudadanos por conformes con el programa de manejo citado. Conste.

**Santiago de Querétaro, Qro., a 7 de junio de 2024.**

**ATENTAMENTE**

**LIC. ALEJANDRO STERLING SÁNCHEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL  
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

“Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el programa”.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2021-2024