

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 Octubre de 2022 · Año II · No. 28 Tomo I

## ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote ubicado en Calle de la Amargura colindante al predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 114 077, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 11 Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 08 104 004, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 19 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 066 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 27 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 235 002, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor.
- 35 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 085 007, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 43 Acuerdo por el que se aprueba la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Misión La Joya II, Etapas 1, 2 y 3", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 60 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de febrero de 2022, en el punto 5, apartado V, inciso 10, del orden del día.
- 65 Acuerdo por el que se reconoce como Beneficiaria del Finado Isaac Salinas Domínguez a la ciudadana Eliza Ramos Alanís y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por muerte.

- 69 Acuerdo por el que se reconoce como Beneficiaria del Finado José Armenta Rojo a la ciudadana María de Lourdes Reséndiz y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por muerte.
- 73 Acuerdo por el que se reconoce como Beneficiaria del Finado Felipe Gutiérrez Juárez a la ciudadana Sara Rodríguez Avilés y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por muerte.
- 77 Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de agosto del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote ubicado en Calle de la Amargura colindante al predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 114 077, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán

las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

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

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

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

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

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

**10.** El día 12 de junio del año 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización del “Programa para la Desincorporación de Microlotes propiedad del Municipio de Querétaro”, y a su vez el día 13 de mayo de 2008, se aprobó la modificación del acuerdo antes mencionado, ambos publicados en la Gaceta Municipal, de fecha 19 de junio de 2007, Año I, número 14 y 20 de mayo de 2008, Año II, número 37, respectivamente.

**11.** A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 11 de Octubre de 2021, la C. María Alejandra Bravo Mendoza, solicita la adquisición del microlote con superficie de 36.00 metros cuadrados, el cual es colindante al predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 114 077, ubicado en Calle de la Amargura número 370, manzana XXXIV, Letra “A”, Lote 12, en el Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González; dicha petición se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios.

**12.** Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/0623/2021, de fecha 08 de noviembre del 2021, solicitó a la Secretaría de Administración emitiera sus consideraciones, dependencia que da contestación mediante el oficio SA/631/2020, de fecha 17 de noviembre del año 2021, a través del cual señala que el predio de interés es propiedad del Municipio de Querétaro, lo cual se acredita a través de la escritura pública número 15,635, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público titular de la Notaría Pública número 16, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, en la partida número 38, libro 103, serie "A", Tomo XVII, Sección Primera, el día 26 de julio de 1994, así mismo remite el informe técnico con número de folio 014/2021, de la cual se desprende lo siguiente:

"...El área solicitada en enajenación del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, está clasificada como microlote, con superficie de 36.00 m<sup>2</sup>, tiene colindancia con el predio del particular y no ha sido solicitada en enajenación anteriormente..."

**13.** Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/393/2021, de fecha 27 de Diciembre del año 2021, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera sus consideraciones en relación a la petición del promovente, dependencia que da contestación a través del oficio DDU/COU/0354/2022, recibido en fecha 28 de enero del año 2022, a través del cual remite sus consideraciones, informando lo siguiente:

"... De revisión al Plan Parcial de Desarrollo de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de Diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 1 de Abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verifico que el Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas se encuentra ubicado en una zona destinada a uso habitacional con densidad de Población de 400 Hab/Ha. (H4)..."

**14.** La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/395/2021, de fecha 27 de noviembre del año 2021, solicitó a la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro informar sus consideraciones respecto a la existencia de redes y/o tuberías de agua potable y drenaje que descarguen hacia el colector municipal ubicados al interior del área solicitada, dependencia que da contestación a través del oficio DGAOT/027/2022, recibido en fecha 26 de enero de 2022, a través del cual remite sus consideraciones, informando que el área no cuenta con infraestructura hidráulica que interfiera con el mismo.

**15.** A través del oficio SA/0198/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 12 de abril del año 2022, la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaría de Administración, remite copia de los siguientes documentos:

- Avalúo Hacendario B138548, de fecha 28 de febrero del año 2022, realizado por el Ing. H. Jorge Luis Landaverde León, Perito Valuador con Cedula Profesional Número 5419167, documento en el que se determina un valor de \$136,250.00 (Ciento treinta y seis mil doscientos cincuenta pesos 00/100M.N)
- Oficio número DC/ACV/1895/2022, de fecha 15 de marzo del año 2022, signado por el Ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, mediante el cual valida el documento descrito en el punto 1 del presente, señalado en el segundo párrafo lo siguiente:

"...Al respecto, se obtiene un resultado materializado en el correspondiente avalúo, en el cual se aplicaron los lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimación del valor comercial del bien inmueble materia del presente, de acuerdo a las normas técnicas emitidas por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, que deriva de una relación detallada de las operaciones que se practicaron y las conclusiones que el valuador formuló conforme a los principios de su ciencia o técnica empleada, proporcionando como fin último, una propuesta de valor comercial emitida con exactitud, claridad y precisión.

Razón por la cual, se concluye que el citado avalúo fue practicado de forma correcta, siguiendo el (los) método (s) adecuado (s) para el propósito deseado, lo cual considera la inclusión de todos los factores que influyen en el valor para finalizar en una presentación clara y lógica del mismo, generando un grado de elaboración aceptable...”

- Dictamen de valor DVSPI-003/2022, de fecha 25 de marzo de 2022.

**16.** Mediante el oficio DACBS/1359/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 03 de junio del año 2022, la licenciada Carolina Salazar Chávez, Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, remite el Acta Circunstanciada de la Décima Octava Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, celebrada el 02 de junio del año 2022, para la enajenación del microlote colindante al predio ubicado en Calle de la Amargura, identificado con clave catastral 14 01 001 31 114 077, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 36.00 metros cuadrados, a través de la cual determina procedente la emisión del criterio de racionalización para la enajenación solicitada.

**17.** Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y una vez integrado el expediente el cual incluye la opinión técnica emitida por la Secretaría de Administración, el criterio de racionalización y las consideraciones de la Dirección de Desarrollo Urbano, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”** La Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio SAY/2261/2022, de fecha 17 de agosto de 2022, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

**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...”

**18.** En el ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, contemplada en el artículo 38, fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, así como, con base a la información proporcionada, análisis, estudio e informe técnico, citados en los **considerandos 12, 13, 14, 15 y 16** de este instrumento, realizados por la Secretaría de Administración y la Secretaría de Desarrollo Sostenible y de ambas, sus áreas técnicas, en las que se resalta la procedencia para la enajenación requerida y factibilidad respectivamente; por lo que las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, **consideran viable la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote ubicado en Calle de la Amargura colindante al predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 114 077, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González,** de conformidad con el artículo 51 fracción I, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y el artículo 768, del Código Civil vigente del Estado de Querétaro.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2022, en el Punto 6, Apartado V, Inciso 9, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

### **ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote ubicado en Calle de la Amargura colindante al predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 114 077, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González., lo anterior de conformidad con los **considerandos 12, 13, 14, 15 y 16** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE ASIGNA** el uso de suelo que le establece el Plan Parcial correspondiente al microlote ubicado en Calle de la Amargura colindante al predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 114 077, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el **considerando 13** del presente acuerdo.

**TERCERO. SE AUTORIZA** la desincorporación del régimen de Dominio Público a Dominio Privado del predio propiedad municipal colindante al inmueble identificado con clave catastral 14 01 001 31 114 077, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de celebrar su enajenación, de conformidad con los **considerando 15 y 16** del presente Acuerdo.

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

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

**SEXTO.** La promotora deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, en una sola exhibición el monto del avalúo hacendario de la superficie a enajenar, mismo que se estimó con valor de **\$136,250.00 (Ciento treinta y seis mil doscientos cincuenta pesos 00/100M.N)** en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

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

**OCTAVO.** El pago será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso para la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de



apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; cumpliendo así con el objetivo de contar con áreas de equipamiento urbano habilitadas para la zona.

**NOVENO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie objeto de la presente enajenación propiedad del Municipio de Querétaro.

**DÉCIMO.** Se instruye a la Consejería Jurídica y la Secretaría de Administración lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la enajenación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la interesada hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**DÉCIMO SEGUNDO.** La promotora deberá llevar a cabo los trámites necesarios para fusionar el predio adquirido a su propiedad colindante.

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

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

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

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

#### **TRANSITORIOS:**

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y a la C. María Alejandra Bravo Mendoza...”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE AGOSTO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----  
----- DOY FE. -----.**

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

**SIN TEXTO**

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de agosto del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 08 104 004, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

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

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

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

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.
7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 21 de junio del año 2022, firmado por la doctora Erika Rodríguez López, apoderada legal de la persona moral denominada "INMOBILIARIA INTEGRAL MEXICANA JODEMA", S.A. de C.V., ésta última propietaria del predio ubicado en la calle Paseo del Prado, número 121, Fraccionamiento del Prado, identificado con la clave catastral 14 01 001 08 104 004, con una superficie de 336 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Centro Histórico, solicita el cambio de uso de suelo a uso habitacional con densidad de población de hasta 200 hab./ha. y servicios, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **106/DAI/2022**.
8. Mediante promoción ingresada a la Secretaría del Ayuntamiento, el Comité Comunitario de Participación Social de la Colonia del Prado, manifiestan su conformidad para que se otorgue la presente autorización, respecto de la solicitud relacionada en el considerando anterior, realizada por la doctora Erika Rodríguez López, apoderada legal de la persona moral denominada "INMOBILIARIA INTEGRAL MEXICANA JODEMA", S.A. de C.V., del predio ubicado en la calle Paseo del Prado número 121, Fraccionamiento del Prado, identificado con la clave catastral 14 01 001 08 104 004, Delegación Municipal Centro Histórico.
9. Se acredita la constitución de la persona moral, la personalidad de la solicitante y la propiedad de inmueble a través de los siguientes instrumentos públicos:
  - 9.1. A través de la escritura pública número 72,342, de fecha 3 de octubre del año 2019, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario público titular de la notaría número 31, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en la cual se protocoliza la constitución de la persona moral solicitante y se acredita la personalidad de la promovente; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio mercantil electrónico N-2019085380, el día 24 de octubre del año 2019.
  - 9.2. Mediante la escritura pública número 734, de fecha 10 de diciembre del año 2021, pasada ante la fe del licenciado José Luis Gallegos Pérez, notario público titular de la notaría pública número 31, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a través de la cual se acredita la propiedad del inmueble en estudio; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 374703/5, el día 19 de enero del año 2022.

**10.** Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la sociedad solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

**11.** A través del oficio número SAY/DAI/822/2022, de fecha 28 de junio del año 2022, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio 065/22, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1022/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

**1.** Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Dra. Erika Rodríguez López, solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Paseo del Prado N° 121, Fraccionamiento El Prado, identificado como lote 04, de la manzana “D”, con clave catastral 14 01 001 08 104 004 y superficie de 336.00 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Centro Histórico.

**2.** A través de la escritura 734 de fecha 10 de diciembre de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, se hace constar la propiedad del predio identificado como Lote 04 de la Manzana “D”, del Fraccionamiento El Prado, a favor de la persona moral denominada “Inmobiliaria Integral Mexicana Jodema, Sociedad Anónima de Capital Variable”, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00374703/0005 de fecha 19 de enero de 2022.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad anteriormente mencionada, el Lote 04 de la Manzana “D”, del Fraccionamiento El Prado, cuenta con una superficie de 336.00 m<sup>2</sup>.

**3.** De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, y respecto al Acuerdo de Cabido de fecha 27 de septiembre de 2011, se encontró que el predio en estudio cuenta con Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 200 Hab/Ha. (H2) sobre vialidad secundaria urbana.

**4.** Con base a lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Informe de Uso de Suelo IUS202204820 de fecha 17 de mayo del 2022, señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200Hab/Ha (H2) y con base a su ubicación y la superficie del predio es superior a 160.00 m<sup>2</sup> y de acuerdo a la tabla de compatibilidad de usos de suelo que forma parte de la normatividad del plan parcial antes mencionado, destinar el predio a comercio y/o servicios está considerado como prohibido.

**5.** En lo que se refiere al fraccionamiento El Prado, se hace notar que si bien corresponde a un desarrollo proyectado para el establecimiento de vivienda de tipo residencial medio y medio alto, actualmente predomina la vivienda unifamiliar desarrollada en uno y dos niveles, así mismo en diversos lotes del fraccionamiento se han establecido en lotes al interior del fraccionamiento actividades comerciales y de servicios dada su ubicación y conexión a través de la Avenida Zaragoza y la Avenida Tecnológico, que ejercen una influencia con actividades de mediana y alta intensidad, incidiendo sobre vialidades internas como el Circuito del Mesón y Paseo del Prado, lo que ha generado que sobre vialidades internas del fraccionamiento se incorporaran edificaciones con usos diferentes al uso habitacional con el que fue concebido el fraccionamiento

**6.** La solicitante manifiesta su interés de destinar la edificación existente en el predio a actividades del sector salud, destinando el inmueble para ubicar consultorios y oficinas propias de la actividad, y para lo cual presenta un contrato en hoja simple para comprobar el arrendamiento de cajones de estacionamiento para brindar servicio a las personas que acuden a los consultorios a fin de garantizar la dotación de espacios de estacionamiento, contrato que debe ser verificado y avalado por la Secretaría del Ayuntamiento.

**7.** Adicionalmente la solicitante presenta una propuesta de adecuación de espacios del inmueble en el que considera lo siguiente:

Planta baja: Recepción, sala de espera, área jardinada, bodega, área de escaleras, oficina, sala de audiometría, sala de electrocardiograma, sala de espirometría, un medio baño, cafetería.

Planta alta: área de escaleras, área de oficinas contables área administrativa, sala de juntas, oficina, áreas de servicio.

8. A fin de conocer el impacto social que el uso que se pretende dar al inmueble no genere una problemática social, la solicitante presenta un documento simple emitido por el Comité de Participación Social de la Colonia El Prado, en el que se señala que no existe inconveniente para otorgar su conformidad para el cambio solicitado para consultorios médicos y oficinas administrativas para el predio ubicado en calle Paseos del Prado N° 121; Fraccionamiento El prado, dicho documento se encuentra firmado por el C. Alan Hernández Flores en su calidad de Secretario, Héctor García Nieto en su calidad de Tesorero, Alicia María Guadalupe Ceballos Raigosa en su calidad de Contralor y Marcos Galindo Rodríguez Correa en su calidad de Vocal, documento que debe ser verificado y validado por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

9. De visita a la zona para conocer las condiciones de las inmediaciones del inmueble, se tiene que el predio en estudio cuenta con frente a la vialidad denominada Paseo del Prado, la cual se desarrolla a base de adocreto que se encuentra en regular estado de conservación, contando al frente del predio con guarniciones y banquetas, en una zona predominantemente habitacional, zona en la que se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica y alumbrado público, existiendo el paso de transporte público con flujo constante al este en Avenida Tecnológico, así como en Avenida Zaragoza, vialidades que se encuentran ubicadas a una distancia no mayor a 100 metros del predio, adicionalmente se observa que al interior del predio se ubica una edificación, que ha operado como casa habitación, misma que se pretende adaptar para destinar a actividades del sector salud y administrativas del propio establecimiento, observando que en la zona norte y oriente del fraccionamiento se han establecido actividades comerciales y de servicios.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento, se considera que el predio ubicado en Calle Paseo del Prado N° 121, fraccionamiento El Prado, cuenta con superficie para llevar a cabo la adaptación del proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, presenta contrato de arrendamiento y visto bueno otorgado por el Comité de Participación Social de la Colonia El Prado, así como contrato de arrendamiento para contar con espacios de estacionamiento fuera del inmueble, mismos que deben ser verificados y validados por la Secretaría del Ayuntamiento, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, aprobar el cambio de uso de suelo solicitado y en caso de que se apruebe el cambio de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo del proyecto se debe presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la ventanilla única de gestión, se debe presentar el dictamen de impacto de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, dando cumplimiento a las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos

y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad solicitada del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción del inmueble en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el Promotor solicite ante la Dependencia competente la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por la Secretaría del Ayuntamiento, la Secretaría de Gobierno Municipal y la participación de los integrantes del Comité de Participación Social de la Colonia El Prado.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, verificar y validar todos y cada uno de los documentos presentados por el solicitante para su verificación y validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- De autorizar el H. Ayuntamiento de Querétaro el cambio de uso de suelo solicitado, así como la modificación a la normatividad por zonificación, no se autoriza el proyecto presentado, por lo que este debe ser presentado para su autorización ante la Ventanilla Única de Gestión, debiendo cumplir con la normatividad y reglamentación aplicable para el mismo...”

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2262/2022, de fecha 17 de agosto del 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

**13.** En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 08 104 004, Delegación Municipal Centro Histórico**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este instrumento...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2022, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 11, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 08 104 004, Delegación Municipal Centro Histórico**, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Instrumento.

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

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

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

**QUINTO.-** Una vez que la sociedad solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 11**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.



En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

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

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

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

**NOVENO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

**DÉCIMO SEGUNDO.-** La sociedad solicitante deberá obtener visto bueno de la Delegación Centro Histórico, previo a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización, debiendo presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible evidencia de su cumplimiento.

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

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

#### **TRANSITORIOS:**

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

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

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico, y a la persona moral “INMOBILIARIA INTEGRAL MEXICANA JODEMA”, S.A. de C.V., a través de su representante legal.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE AGOSTO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----**

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

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

**SIN TEXTO**

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de agosto del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 066 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 27 de mayo del año 2022, la ciudadana Martha Estela Salcido Neyoy, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la calle Hacienda Chichimequillas número 526, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con la clave catastral 14 01 001 19 066 016, con superficie de 180 metros cuadrados, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, solicita el cambio de uso de suelo a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), comprometiéndose a llevar a cabo un proyecto afín a los giros autorizados para ese uso de suelo, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **096/DAI/2022**.

8. La solicitante acredita la propiedad del predio mediante la escritura pública número 125,456, de fecha 25 de febrero del año 2022, pasada ante la fe del licenciado Jorge Maldonado Guerrero, notario público titular de la notaría número 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario 239022/7, el día 21 de junio del año 2022.

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

10. A través del oficio número SAY/DAI/749/2022, de fecha 10 de junio del año 2022, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio 052/22, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0868/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Martha Estela Salcido Neyoy, solicita el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Hacienda Chichimequillas N° 526, predio identificado como lote 40, manzana 54, Fraccionamiento Jardines de La Hacienda que cuenta con clave catastral 14 01 001 19 066 016 y superficie de 180.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Se acredita la propiedad, del lote 40, manzana 54, ubicado en Calle Hacienda Chichimequillas N° 526, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a favor de la C. Martha Estela Salcido Neyoy, mediante escritura número 125,456 de fecha 25 de febrero de 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría Pública Número 04 de esta demarcación notarial, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad presentada, el lote 40, manzana 54, ubicado en Calle Hacienda Chichimequillas N° 526, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, cuenta con una superficie 180.00 m<sup>2</sup>.

Es de destacar que en el antecedente primero de la citada escritura, se hace referencia a la compra de una casa habitación.

**3.** Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

**4.** De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5 y H6, sólo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m<sup>2</sup> de construcción en predios de hasta 160 m<sup>2</sup> de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

**5.** Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a una vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU o CS, serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que en ninguno de los dos casos se da cumplimiento y derivado de lo cual y dadas las características de la zona, el interesado solicita ante el H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo.

**6.** El Fraccionamiento Jardines de la Hacienda corresponde a un desarrollo para vivienda unifamiliar de tipo residencial media, con edificaciones construidas en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, no obstante, se encuentran conjuntos habitacionales en la zona norte del fraccionamiento con viviendas tipo dúplex. Así mismo debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos Fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas, La Granja y Mansiones del Valle, los cuales guardan características urbanas homogéneas y en los que se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad en diversos lotes con incidencia dentro del fraccionamiento sobre vialidades como la Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes, Boulevard El Jacal y Hacienda Escolásticas, vialidades sobre las que se han establecido actividades comerciales y de servicios de primer contacto que garantizan la dotación de áreas comerciales y de servicios tanto al Fraccionamiento Jardines de La Hacienda, como de fraccionamientos aledaños, lo que permite dotar de servicios e infraestructura a los habitantes, evitando el desplazamiento de los residentes hacia otros puntos de la ciudad.

**7.** Con la finalidad de conocer el impacto social que se pudiese generar en la zona con la modificación de uso de suelo pretendido, la solicitante presenta un escrito emitido por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, documento firmado por el Lic. Leonardo Favela Quezada, en su calidad de Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines de La Hacienda A.C., y dirigido al M. en D. Jesús Alberto Franco González; Secretario del Ayuntamiento, en el cual informa que se emite opinión favorable para que el predio ubicado en calle Hacienda Chichimequillas N° 526 perteneciente al fraccionamiento Jardines de La Hacienda, se otorgue el Cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios, y acuerda únicamente la aprobación de su proyecto siempre y cuando respete los lineamientos y disposiciones de la autoridad, así como la buena armonía con sus vecinos, evitando problemas de vialidad, ruido excesivo (de cualquier índole) y el que su negocio o personal tiren basura o desperdicios y coloque anuncios en la vía pública (Contrato privado de recolección de basura), no obstante y de así considerarlo el H. Ayuntamiento se sugiere se consulte ante la delegación Municipal de Josefa Vergara o bien a través de la Secretaría de Gobierno, el impacto social que se pudiese generar en la zona con la modificación de uso de suelo solicitado.

**8.** En lo que se refiere al predio en estudio, este se ubica en la calle Hacienda Chichimequillas, en una zona en la que predomina el uso habitacional unifamiliar, ubicándose las actividades comerciales y de servicios más cercanas, sobre Avenida Zaragoza, vialidad ubicada al oriente del predio a una distancia aproximada de 120 metros, destacando que la solicitante en su petición ante la Secretaría del Ayuntamiento, manifiesta que el uso que dará al inmueble, será conforme a los establecidos en la tabla de compatibilidades para el uso de suelo solicitado.

**9.** De visita a las zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio cuenta con frente a la Calle denominada Hacienda Chichimequillas, perteneciente al Fraccionamiento Jardines de La Hacienda, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarnición de concreto al frente del predio, adicionalmente se tiene que al interior del predio se ubica una edificación desarrollada en dos niveles que corresponde a una vivienda

unifamiliar, destacando que en la zona si bien predomina el uso habitacional, adicionalmente se observa que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público, y a una distancia cercana se cuenta con el paso de transporte público, que cuenta con una frecuencia de servicio regular.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerar el Ayuntamiento, se considera que el predio ubicado en Calle Hacienda Chichimequillas N° 526, identificado como lote 40, manzana 54, Fraccionamiento Jardines de La Hacienda e identificado con clave catastral 14 01 001 19 066 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuenta con condiciones de superficie para que se generen actividades afines al uso de suelo solicitado, además de contar con el visto bueno otorgado por el Lic. Leonardo Favela Quezada, en su calidad de Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines de La Hacienda para que se otorgue la modificación de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), usos que deben ser de tipo básico y compatibles con el uso de suelo solicitado, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, aprobar el cambio de uso de suelo solicitado y en caso de que sea aprobado el mismo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad y/o dependencia correspondiente, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los Servicios de infraestructura vial y urbana necesaria para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Garantizar el cumplimiento al número de cajones con que debe contar el inmueble al interior del predio en estudio, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro para el proyecto a desarrollar.
- El presente no autoriza el proyecto presentado para su análisis, por lo que en caso de solicitar las autorizaciones correspondientes, este debe dar cumplimiento a los lineamientos y normatividades establecidas en el Reglamento de construcción correspondiente.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para

desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo solicitada del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para la ejecución del proyecto, en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- 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 del Ayuntamiento, el Lic. Leonardo Favela Quezada, en su calidad de Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines de La Hacienda, al haber otorgado el visto bueno por parte de la Asociación de colonos y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

**11.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 10** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2129/2022, de fecha 3 de agosto del 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 066 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de agosto del 2022, en el Punto 7, Apartado V, Inciso 7, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 066 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

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

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

**QUINTO.-** Una vez que la promotora, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.



**SEXTO.-** En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

**TRANSITORIOS:**

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

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

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y a la ciudadana Martha Estela Salcido Neyoy.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE AGOSTO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----  
----- DOY FE. -----**

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

**SIN TEXTO**

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de agosto del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 235 002, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

**5.-** Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo

Urbano, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

**7.-** A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 13 de abril de 2022, signado por la ciudadana Leonor Espinosa Mena, Representante Legal de INVER URBANA S. de R.L. de C.V., solicita el incremento de densidad para 24 viviendas, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de ocupación de Suelo (COS) a 0.7, Coeficiente de Utilización de Suelo a 4.2 y la Altura Máxima Permitida para 7 niveles, para el predio ubicado en el Lote 2, de la Manzana 3, del Fraccionamiento Valle Comercial, con una superficie de 857.222 metros cuadrados, e identificado con la clave catastral 14 01 001 22 235 002, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **67/DAI/2022**.

**8.-** Se acredita la propiedad del inmueble y la personalidad del solicitante a través de los siguientes documentos:

**8.1.-** Mediante la Escritura Pública número 137, de fecha 21 de julio de 2016, otorgada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 37, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra inscrita, en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en fecha 02/09/2016, bajo el Folio Mercantil Electrónico N- 2016016245 , acredita la personalidad.

**8.2.-** Mediante la escritura pública número 13,126, de fecha 10 de marzo del año 2022, y pasada ante la fe del Licenciado, José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 37, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en Lote 2, de la Manzana 3, del Fraccionamiento Valle Comercial, con una superficie de 857.222 metros cuadrados, e identificado con la clave catastral 14 01 001 22 235 002, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, misma que se encuentra debidamente inscrita, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 560151.

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

**10.-** A través del oficio número SAY/DAI/497/2022, de fecha 20 de abril de 2022, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente. La cual remitió el Dictamen Técnico con Folio 058/22, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0963/2022, del cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Leonor Espinosa Mena, Representante Legal de “INVER URBANA”, S. de R.L. de C.V. , solicita el Incremento de Densidad de Población para el desarrollo de 24 viviendas, la Modificación

de la Normatividad por Zonificación respecto a la Altura Máxima Permitida para una edificación de 7 niveles, un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.7 y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 4.2 para el predio identificado como Lote 2 de la Manzana 3 del Fraccionamiento Valle Comercial identificado con clave catastral 14 01 001 22 235 002; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

2. A través de la Escritura Pública 137 de fecha 21 de julio de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público, Titular de la Notaría número 37 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro se formalizó la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "INVER URBANA", S. de R.L. de C.V., designando como Gerente a la Licenciada Leonor Espinosa Mena, documento del cual se presenta el ingreso de inscripción NCI 201600048278 de fecha 2 de septiembre de 2016.

3. Mediante la escritura pública número 13,126 de fecha 10 de marzo de 2022, documento pasado ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público, Titular de la Notaría número 37 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con derecho de reversión identificado con el número "1530", conocido como Valle Comercial, transmite la propiedad del predio en estudio en ejecución del Fideicomiso a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Inver Urbana", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, documento del cual se presenta la constancia Notarial que señala que dicho inmueble se encuentra inscrito en el Folio Real Inmobiliario 560151, identificado con la clave catastral 140100122235002 y que a la fecha se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad.

4. Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, el predio identificado como Lote 2 de la Manzana 3 del Fraccionamiento Valle Comercial, se identifica con la clave catastral 140100122235002 y cuenta con una superficie de 857.222 m<sup>2</sup>.

5. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 01 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que la Parcela de la cual se desprenden los lotes en estudio cuenta con uso Habitacional con densidad de Población de 200 Hab./Ha. Y Servicios (H2S).

6. Cabe destacar que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de enero de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población de Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. y Servicios, para la Fracción "B" de la Parcela 8 y Fracción de la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie total de 63,341.11m<sup>2</sup>, en los que se desarrolló el Fraccionamiento Valle Comercial.

7. Posteriormente y derivado de lo anteriormente señalado y conforme al plano de lotificación autorizado del Fraccionamiento Valle Comercial EXP 22/16 de fecha 04 de julio de 2016, el lote 2 de la manzana 3 en estudio, se encuentra catalogado como uso Habitacional, Comercial y/o Servicios, asignado el desarrollo de hasta 12 viviendas.

8. Con base a lo anteriormente referido, la solicitante manifiesta su interés de contar con una densidad de población mayor a la establecida para el predio, y para lo cual solicita el incremento de densidad de población a fin de poder llevar a cabo un total de 24 viviendas. Es de destacar que con la densidad de población asignada por Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2015, podría desarrollar hasta 5 viviendas, no obstante, conforme al plano de lotificación autorizado del Fraccionamiento Valle Comercial EXP 22/16 de fecha 04 de julio de 2016, se pueden llevar a cabo un total de 12 viviendas como máximo, sin embargo para el desarrollo de las 24 viviendas solicitadas, requiere el incremento de densidad de población a 680 hab./ha.

9. Adicionalmente y de conformidad con lo señalado en la Tabla de Normatividad por Zonificación del citado instrumento de planeación urbana, los predios con zonificación Habitacional con densidad de Población de 200 Hab./Ha. Y Servicios (H2S) le corresponde un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y una Altura Máxima Permitida de 3 niveles o 10.5 metros, no obstante y derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población de Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. y Servicios en el cual se consideran los parámetros normativos de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.4 y una Altura Máxima Permitida de 4 niveles o 14.00 metros de altura, siendo el motivo de la presente solicitud el cambio del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.7, cambio del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) a 4.2 y el Incremento de la Altura Máxima a 7 Niveles, quedando de la siguiente manera:

10.

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.70	+ 0.10
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.4	4.2	1.8
Altura Máxima Permitida	14.00 Metros (4 Niveles)	7 Niveles	3 Niveles

11. El fraccionamiento Valle Comercial corresponde a un desarrollo habitacional para vivienda de tipo residencial, ubicado en la zona noreste de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, colindando al norte con la delegación Santa Rosa Jáuregui, fraccionamiento que cuenta con dos accesos, uno que se da a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra y otro de los accesos se genera a través de la Carretera Federal 57 (lateral de Paseo de La República), incorporado a una zona en que se ubican los fraccionamientos Valle de Juriquilla y Juriquilla Santa Fe, con características similares de desarrollo en donde predomina la vivienda de tipo residencial, tanto en lotes para uso unifamiliar como en macrolotes con uso Condominal en sus modalidades de condominios horizontales y/o verticales, interconectados a partir de vialidades primarias como el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y el denominado Paseo de la República, vialidades de carácter metropolitano y regional, en las que predominan actividades comerciales, de servicios y habitacionales de alta intensidad, y que han permitido el desarrollo de proyectos habitacionales en diferentes modalidad con uso intensivo de suelo.

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que al interior del predio en estudio no se cuenta con construcción alguna, localizándose el mismo en una zona en proceso de desarrollo que cuenta con vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentran en buen estado de conservación, adicionalmente se observó que se cuenta con banquetas y guarniciones al frente del predio existiendo en el fraccionamiento infraestructura a nivel red hidráulica, sanitaria y red eléctrica, así como alumbrado público, existiendo en las inmediaciones proyectos con características similares, además de localizarse a una distancia aproximada de 400 metros del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, el cual se ubica al norte del predio y a una distancia aproximada de 250 metros de la carretera Federal 57 (Paseo de la República), localizada al oriente del predio, encontrándose en las inmediaciones, sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, actividades comerciales y de servicios para brindar cobertura a los habitantes de la zona.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio identificado como Lote 2 de la Manzana 3 del Fraccionamiento Valle Comercial, identificado con la clave catastral 14 01 001 22 235 002; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue el Incremento de Densidad de Población para el desarrollo de 24 viviendas y la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto a la Altura Máxima Permitida para una edificación de 7 niveles, un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.7 y un Coeficiente de Utilización del Suelo de 4.2, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar lo solicitado, y en caso de que se autorice se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad aplicable.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por parte de la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, debiendo presentar la información al cumplimiento a los requerimientos que le hayan sido impuestos, para la obtención de la licencia de construcción correspondiente ante dicha instancia.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los

medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.

- En caso de que lo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”.

**11.-** Derivado de lo anterior, la presente autorización se da únicamente para la superficie de 857.222 metros cuadrados, señalada en el Dictamen Técnico referido en el considerando anterior y será para un incremento de densidad máximo de 700 Habitantes por Hectárea (700 Hab./Ha.) en los términos anteriormente señalados.

**12.-** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/2262/2022**, de fecha 17 de agosto de 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

**13.-** En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 235 002, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10** de este instrumento...”.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2022, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 12, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

## “...ACUERDO:

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 235 002, con una superficie de 857.222 metros cuadrados y un incremento de densidad máximo de 700 Habitantes por Hectárea (700 Hab./Ha.), ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, y lo estipulado en el **considerando 11** del presente Instrumento.

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

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

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

**QUINTO.-** Una vez que la solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 10** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

**SEXTO.-** Previa a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, la solicitante deberá dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta de la solicitante.

**SÉPTIMO.-** La solicitante deberá presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de



tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

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

**NOVENO.-** La solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

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

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

**DÉCIMO SEGUNDO.-** La solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de Acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

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

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

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

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

Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Instituto de Ecología, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, y a la ciudadana Leonor Espinosa Mena...”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE AGOSTO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----**

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

.....

**SIN TEXTO**

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de septiembre del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 085 007, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

7.- A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 14 de septiembre de 2021, signado por la ciudadana Brenda Liliana Arteaga Velázquez, solicitó el cambio de uso de suelo con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), así como la modificación a la normatividad por zonificación, respecto del coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.60 a 0.8 y el coeficiente de absorción de suelo al 20%, para el predio ubicado en Calle Graciano Sánchez número 72, Colonia Casa Blanca, con superficie de 439.00 metros cuadrados e identificado con clave catastral 14 01 001 07 085 007, Delegación Municipal Centro Histórico; radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **153/DAI2021**.

8.- La Ciudadana Brenda Liliana Arteaga Velázquez, acredita la nuda propiedad, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 41,954, de fecha 24 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, notario público titular de la Notaría Pública número 20, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en fecha 20 de marzo de 2019, bajo el folio inmobiliario 00123076/0004.

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

10.- A través del oficio número SAY/DAI/1277/2021, de fecha 04 de octubre de 2021, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente. El cual remitió a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0136/2022, del cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C Brenda Liliana Arteaga Velázquez, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), así como la modificación a la normatividad por zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.8, y el Coeficiente de Absorción al 20%, para el predio ubicado en Calle Graciano Sánchez N° 72, Colonia Casa Blanca, que cuenta con superficie de 439.00 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 14 01 001 07 085 007, Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior se deriva de la intención del solicitante, de regularizar la construcción que se llevó a cabo en el predio y que corresponde a un local comercial y de servicios con oficina y bodega.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 2 del resto del lote 3, de la manzana 85 del predio ubicado en Calle Graciano Sánchez, Colonia Casa Blanca a favor de la C. María Juana Velázquez Gómez, también conocida como Juana Velázquez Gómez y la C Brenda Liliana Arteaga Velázquez, mediante escritura 41,954 de fecha 24 de mayo de 2018, documento pasado ante la fe de la Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Número 20, de esta demarcación notarial, documento que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, mediante el Folio inmobiliario 00123076/00004 de fecha 20 de marzo de 2019.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el predio identificado como fracción 2 del resto del lote 3, de la manzana 85 del predio ubicado en Calle Graciano Sánchez, Colonia Casa Blanca, cuenta con una superficie de 439.00 m<sup>2</sup>.

Cabe señalar que ante esta dependencia no se presentó la totalidad de la escritura, por lo que la Secretaría del Ayuntamiento, debe validar y verificar la información referida.

3. De consulta a la carta urbana que forma parte del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de marzo de 2008 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio ubicado en Calle Graciano Sánchez, Colonia Casa Blanca cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).
4. De conformidad con la Tabla de Normatividad de Usos que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, establece que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2 H3, H4 H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando que la suma de la superficie de los locales no supere los 40.00 m<sup>2</sup> de construcción, en predios de hasta 160.00 m<sup>2</sup> de superficie, que estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161.00 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial anteriormente referido, y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que en ninguno de los dos supuestos, son aplicables para el predio en estudio.

5. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201909524 de fecha 02 de septiembre del 2019, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), por lo que una vez analizada la petición y estar considerado lo solicitado como Permitido, se Dictamina Factible el dictamen para ubicar un local comercial con bodega para el mismo de hasta 40.00 m<sup>2</sup> de construcción anexo a un departamento, situación a la que no se da cumplimiento, al destinar la totalidad del predio con una construcción a destinarse a actividades comerciales y de servicios, eliminando el uso habitacional, derivado de lo cual se solicita la modificación de uso de suelo para el predio a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S).
6. Conforme a la normativa del citado instrumento de población, en una zona habitacional con densidad de población de 200 hab./ha (H2), es posible ubicar hasta dos locales, uno comercial y otro comercial y servicios, siempre y cuando el predio tenga una superficie menor de 160.00 m<sup>2</sup> y estos se desarrollen en una superficie de construcción máxima de 40.00 m<sup>2</sup> entre los dos locales y vayan acompañados de vivienda, situación a la que no se da cumplimiento con la construcción que se llevó a cabo en el predio misma que carece de autorización alguna por parte de la autoridad municipal.
7. La colonia Casa Blanca dentro de la que se encuentra el predio en estudio, corresponde a un asentamiento humano que fue regularizado en su momento a través de la Comisión Para la Regularización de la Tenencia de La Tierra CORETT, asentamiento actualmente consolidado con edificaciones en los que existen una diversidad de actividades tanto habitacionales, comerciales, microindustriales y de servicios entremezclados al interior de la colonia predominando en la

parte poniente y sur las actividades de tipo microindustrial, en la parte oriente las actividades habitacionales, en vialidades como calle Reforma Agraria, Artículo 123, Heriberto Allera entre otras predominan las actividades comerciales y de servicios, siendo la calle en la que se localiza el predio una vialidad en la que en la parte norte se ubican predios con actividades comerciales y de servicios principalmente, adicionalmente se observa que en la zona en la que se localiza el predio, aún se conserva el uso habitacional, existiendo algunos inmuebles que albergan actividades comerciales de tipo básico y de primer contacto, para atención a los habitantes de la zona.

8. Si bien en la información proporcionada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento para la elaboración del presente documento, no se presentó una propuesta del proyecto que se llevó a cabo en el sitio, se presenta un reporte fotográfico que de acuerdo con lo observado en el mismo, se observa que existe un espacio que cuenta con características de oficinas además de observar la existencia de una edificación con características de una bodega, además de contar con un espacio libre que probablemente se destine como área de estacionamiento o bien como área de maniobras.
9. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio cuenta con frente a la calle denominada Graciano Sánchez, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación, adicionalmente se observa que la calle cuenta con banquetas y guarniciones de concreto, siendo la vialidad que da frente al predio una vialidad local, así mismo se observa que al interior del predio se desarrolló una construcción, misma que cuenta con las características de una edificación con características de una nave probablemente para almacenamiento de igual manera en la zona se observa que en las inmediaciones al predio, se genera una entremezcla de actividades habitacionales con comercio y servicios predominantemente, así como de espacios de almacenamiento, aunado a lo anterior, se verificó que la zona cuenta con infraestructura y servicios instalados y operando a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica así como de alumbrado público.

#### **OPINIÓN TÉCNICA**

Una vez realizado el análisis correspondiente de la zona y del predio y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se analizó que el predio ubicado en Calle Graciano Sánchez N° 72, localizado en la Colonia Casa Blanca, se ubica en una zona en la que se genera una entremezcla de usos que van de lo habitacional a lo comercial y de servicios y en una zona de la colonia se han establecido actividades de tipo industrial y de almacenaje, considerando a la zona como impactada, así mismo se verificó que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que dé así considerarlo el H Ayuntamiento en uso de sus atribuciones se otorgue la modificación de uso de suelo solicitada para uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), así como la modificación a la normatividad por zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.8, y el Coeficiente de Absorción al 20%, para regularizar la construcción ubicada en el sitio, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, determinar respecto a lo solicitado y en caso de que se considere favorable la modificación, se debe condicionar a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Presentar el dictamen Técnico de impacto de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.

- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación a la normatividad por zonificación solicitada ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la Ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas .
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente .
- En caso de que la modificación a la normatividad por zonificación solicitada genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaria del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

**11.-** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”*. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2521/2022 de fecha 7 de septiembre 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

**12.-** En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 85 007, Delegación Municipal Centro Histórico**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en dictamen técnico citado en el **considerando 10** de este instrumento...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre del 2022, en el Punto 6, Apartado VII, Inciso 13, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **“...ACUERDO:**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo, de habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2), a uso habitacional con densidad de población de 400 habitantes por hectárea (H4S), así como la modificación del coeficiente de ocupación de uso de suelo de .6 a .8, para el predio ubicado en Calle Graciano Sánchez número 72, Colonia Casa Blanca, predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 085 007 y superficie de 439.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Centro Histórico; de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente instrumento.

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

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

**CUARTO.-** Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, la solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y



acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

**QUINTO.-** Una vez que la solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 10**, del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

**SEXTO.-** Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, la solicitante deberá dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta de la solicitante.

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

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

**NOVENO.-** La solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

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

**DÉCIMO PRIMERO.-** Se instruye a la solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutivo **NOVENO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el

Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** La solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, así como garantizar de manera independiente a los cajones de estacionamiento un área de carga y descarga, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

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

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

#### **TRANSITORIOS:**

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

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

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Delegación Municipal Centro Histórico, y a la ciudadana Brenda Liliana Arteaga Velázquez...”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -**

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

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

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de agosto del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Misión La Joya II, Etapas 1, 2 y 3", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1, 4, 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13 FRACCIONES III Y VIII, 186 FRACCIÓN VII, 189 Y 204, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 28 FRACCIÓN II, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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. El artículo 13 fracciones III y VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala que es facultad de los Municipios verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios, así como recibir los desarrollos inmobiliarios, en términos de dicho ordenamiento.
4. Este mismo ordenamiento establece en su artículo 204, los aspectos que se deben acreditar para solicitar la entrega y recepción de las obras de urbanización de los fraccionamientos.
5. En fecha 9 de mayo del año 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el ingeniero Luis Miguel Rivas López, representante legal de "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., a través del cual solicita la Autorización definitiva y la Entrega – Recepción de las etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P

5/5 del Ejido San Antonio de La Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios el expediente número **063/DJVH**.

**6.** Se acredita la constitución de la persona moral, la personalidad del solicitante, y la propiedad del inmueble en el que se desarrolló el fraccionamiento a través de los siguientes instrumentos notariales.

**6.1.** Mediante escritura pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la licenciada Sonia Alcántara Magos, notario público titular de la notaría número 18, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada “Serena Recosta”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V. y se acredita la personalidad del solicitante; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en el folio mercantil número 2295/17, el día 26 de febrero de 2002.

**6.2.** Mediante escritura pública número 12,872, de fecha 09 de julio de 2008, pasada ante la fe de la licenciada Sonia Alcántara Magos, notario público titular de la notaría número 18, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad de la Parcela 45 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, a favor de la persona moral solicitante; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario 264456/3, el día 12 de noviembre del año 2008.

**6.3.** Mediante escritura pública número 21,319, de fecha 09 de mayo de 2013, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Serrano Berry, notario titular de la notaría pública número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad de la parcela 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, a favor de la persona moral solicitante, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 433850/4, el día 26 de agosto del año 2013.

**6.4.** Mediante escritura pública número 43, 388, de fecha 22 de diciembre del año 2016, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, notario público titular de la notaría número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se protocoliza la fusión de las Parcelas 45 Z-1 P 5/5 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, para conformar una unidad topográfica de 57,579.19 metros cuadrados, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio inmobiliario 555756/1, el día 2 de febrero del año 2017.

**7.** Mediante escritura pública número 54,470, de fecha 17 de abril del año 2018, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la notaría pública número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la donación por parte de la persona moral solicitante a favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 2,895.078 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 2,624.916 m<sup>2</sup>, por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 651.404 m<sup>2</sup>, por concepto de Plaza y una superficie de 19,458.172 m<sup>2</sup>, por el concepto de Vialidades, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 591112/1, 591113/1, 591114/1, 591115/1, 591116/1, 591117/1, 591118/1, 591119/1, 591120/1, 591252/1, 591253/1, el día 16 de julio del año 2018.

**8.** Mediante escritura pública número 70,953, de fecha 23 de febrero de 2021, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la notaría pública número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la donación por concepto de vialidades, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios 00590993/10, 591120/3, 00591253/3, el día 23 de marzo del año 2021.

**9.** A través de la escritura pública número 73,306, de fecha 12 de agosto del año 2019, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz González, notario público titular de la notaría número 5 de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, se constituye la Asociación de Colonos denominada “Colonos Misión La Joya II” A.C., documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio de personas morales 15369/1, el día 21 de noviembre del año 2019.

**10.** Mediante oficio número DC/FYC/7380/2021, de fecha 18 de noviembre del año 2021, la Dirección de Catastro Municipal emite el reporte general de fraccionamiento, en el cual informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 100.00%, para el Fraccionamiento “Misión La Joya II, Etapa 1”.

**11.** Mediante oficio número DC/DSCE/7365/2021, de fecha 18 de noviembre de año 2021, la Dirección de Catastro Municipal emite el reporte general de fraccionamiento, en el cual informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 99.32%, para el Fraccionamiento “Misión La Joya II, Etapa 2”.

**12.** Mediante el oficio número DC/AFC/7618/2021, de fecha 30 de noviembre del año 2021, la Dirección de Catastro Municipal emite el reporte general de fraccionamiento, en el cual informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 75.40% para el Fraccionamiento “Misión La Joya II, Etapa 3”.

**13.** A través del oficio DDU/CCU/LU/6938/2020, de fecha 14 de diciembre del año 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, hace constar el reporte de lotes construidos en el Fraccionamiento “Misión La Joya II”, constatando 79 registros de Terminación de Obra con lo cual se acredita el 24.08% de lotes construidos.

**14.** La Comisión Estatal de Aguas, dentro del expediente número QR-021-07-D, emite las actas administrativas de entrega recepción de la infraestructura de red general de agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, primera, segunda y tercera etapas, con fechas 10 de enero del año 2019, 23 de abril del año 2021, y 17 de febrero del año 2022, respectivamente.

**15.** Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha del 13 de noviembre de 2019, la Comisión Federal de Electricidad recibió por parte del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en su carácter de Representante Legal de la empresa “Cecsa de Querétaro del Centro” S.A. de C.V., las instalaciones correspondientes al Desarrollo Misión La Joya 2.

**16.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público mediante oficio folio SSPM/DAAP/095/2022, de fecha 20 de enero del año 2022, emite el Dictamen Aprobado para la Autorización de Recepción de obra de red de Alumbrado Público para el Fraccionamiento “Misión La Joya II”, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

**17.** Mediante oficio SSPM/DMAV/404/2022, de fecha 29 de marzo de 2022, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del “Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos”, para el Fraccionamiento denominado “Misión La Joya II”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

**18.** Mediante oficio SSPM/DAAP/1138/2021, de fecha 16 de julio de 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Técnico para la Recolección de Residuos Sólidos Urbanos Favorable, para el Fraccionamiento “Misión La Joya II”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

**19.** Mediante oficio DDU/COU/FC/1555/2022, de fecha 11 de abril del año 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Misión La Joya II”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento.

**20.** Mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/796/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 15 de julio del año 2022, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen Técnico número ET F-03/2022, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Misión La Joya II, Etapas 1, 2 y 3”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, del cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

**1.** Mediante Oficio del Secretario del Ayuntamiento folio SAY/DAI/659/2022, de fecha 23 de mayo de 2022, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Persona Moral denominada “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A de CV., solicita conforme al artículo 204 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Entrega-Recepción de las Etapas 1, 2 y 3, del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**2.** Mediante Escritura Pública número 12,872 de fecha 09 de julio de 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular Número 18 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00264456/0003, de fecha 12 de noviembre de 2008, se hace constar el contrato de compraventa, por una parte el señor Ing. Luis Miguel Rivas López, como la parte vendedora y por otra parte la sociedad mercantil “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A de C.V., por conducto de su apoderada, la señora María Luisa Rodríguez Pérez, como parte compradora y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 45 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 53,149.59 m<sup>2</sup>.

**3.** Mediante Escritura Pública número 21,319, de fecha 09 de mayo de 2013, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00433850/0004, de fecha 26 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de compraventa por una parte, el Señor Alejandro Zendejas Hernández, como la parte vendedora y por otra parte, la sociedad mercantil “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado Legal, el señor Luis Miguel Rivas López como la parte compradora, y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 119 Z-1, P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 4,429.60 m<sup>2</sup>.

**4.** Mediante Escritura Pública número 43,388, de fecha 22 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00555756/0001, de fecha 02 de febrero de 2017, se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de predios número FUS201600441, de fecha 23 de noviembre de 2016, expedida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como su correspondiente plano autorizado, en virtud del cual se autorizó la Fusión de las Parcelas 45 y 119, Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Qro., con superficies de 53,149.59 m<sup>2</sup> y 4,429.60 m<sup>2</sup> respectivamente, para quedar una superficie total de 57,579.19 m<sup>2</sup>, a solicitud de “Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.”, representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández.

**5.** Mediante Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Número 18 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio, en el folio mercantil número 2295/17, de fecha 26 de febrero de 2002, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada “Serena Recosta”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández de Zendejas, Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales.

Asimismo, se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López y al C.P. Camerino Hernández Gamboa: Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer Actos de dominio.

**6.** Mediante Escritura Pública número 51,255, de fecha 13 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral, con número DMC2017071, de fecha 20 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, sobre el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, en el cual se determinó que dicho inmueble tiene una superficie real de 57,579.195 m<sup>2</sup>, a solicitud de la Sociedad Mercantil “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., representada por el señor Alejandro Zendejas Hernández, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00555756/0002, de fecha 07 de diciembre de 2017.

**7.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. P0465/2010, de fecha 14 de junio de 2010, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el Fraccionamiento “Misión La Joya”, ubicado en las Parcelas 45, 46 y 52, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**8.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/1274/2016, de fecha 21 de junio de 2016, otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 266 viviendas, localizado en las Parcelas 45, 46 y 52 Z-1 P 5/5, Ejido San Antonio de la Punta, hasta el día 20 de diciembre de 2016.

**9.** Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201701571, de fecha 02 de marzo de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 345 viviendas, en una superficie de 57,579.19 m<sup>2</sup>, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**10.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/0831/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emite la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 106 viviendas, en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 16 de mayo de 2018.

**11.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/1327/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, emite la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 266 viviendas, en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 21 de febrero de 2018.

**12.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1991/2017, de fecha 14 de septiembre de 2017 y plano de fecha 25 de septiembre de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para un desarrollo habitacional con 345 viviendas, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas.

**13.** La Comisión Nacional de Agua, mediante oficio BOO.921.04.-02802, de fecha 14 de noviembre de 2017, valida el estudio hidrológico del desarrollo habitacional “Misión la Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**14.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/394/2017, de fecha 24 de noviembre de 2017, emitió la Autorización de Impacto Ambiental para el desarrollo habitacional “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**15.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1543/2017, de fecha 28 de noviembre de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**16.** Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 02/18, de fecha 18 de enero de 2018, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**17.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Transitorios Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 02/18, de fecha 18 de enero de 2018, mediante el cual, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- Quinto: Mediante Escritura Pública No. 54,470, de fecha 17 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00591112/0001, 00591113/0001, 00591114/0001, 00591115/0001, 00591116/0001, 00591117/0001, 00591118/0001, 00591119/0001, 00591120/0001, 00591252/0001, 00591253/0001, de fecha 16 de julio de 2018, se hace constar la Donación que celebra "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. en favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 2,895.078 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 2,624.916 m<sup>2</sup>, por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 651.404 m<sup>2</sup>, por concepto de Plaza y una superficie de 19,458.172 m<sup>2</sup>, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- Sexto: Recibo oficial No. Z-6753246 por derecho de nomenclatura de las vialidades, recibo oficial No. Z-6753251, por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 1, recibo No. R-12025137 por el impuesto sobre superficie vendible habitacional, recibo No. R-12025136 por el impuesto sobre superficie vendible reserva del propietario, recibo No. Z-6753247 por el dictamen técnico por la Lotificación, recibo No. Z-6753248 por el dictamen técnico de Licencia de Ejecución de obras de Urbanización de la Etapa 1, recibo No. Z-6753249 por el dictamen técnico por la Denominación y Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento.
- Séptimo: Presenta planos de proyecto aprobado por la Comisión Estatal de Aguas, del sistema de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, de fecha 2 de mayo de 2018, para el Fraccionamiento.
- Octavo: Presenta plano sellado por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 8 de marzo de 2018, con No. de Aprobación de proyecto: DP09020006542017, de los proyectos de red de distribución de energía eléctrica subterránea de media y baja tensión y alumbrado público.
- Noveno: Presenta oficio y plano de autorización por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del proyecto de Alumbrado Público, de fecha 17 de julio de 2018 para el Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 63, Tomo II, Año III, de fecha 06 de marzo de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 9 de marzo de 2018 y No. 21, de fecha 16 de marzo de 2018, publicaciones de los periódicos: El Universal Querétaro, de fecha viernes 9 de marzo de 2018 y viernes 16 de marzo de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 9 de marzo de 2018 y viernes 16 de marzo de 2018.
- Transitorio Tercero: Presenta Escritura Pública No. 54,280, de fecha 4 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00590991/0001, 00590992/0001, 00590993/0001, 00590991/0002, 00590992/0002, 00590993/0002, 00590991/0003, 00590991/0004, 00590992/0003, 00590993/0003, de fecha 11 de julio de 2018, mediante la cual se hace constar la protocolización del Acuerdo en comento.



**18.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/01346/2018, de fecha 12 de julio de 2018, otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 320 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 22 de diciembre de 2018.

**19.** Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3202/2018, de fecha 12 de julio de 2018, relativo al avance de las obras de urbanización para la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión La Joya II", el desarrollador presenta copia de la Fianza número 2562-12550-2, de fecha 18 de julio de 2018, emitida por Afianzadora Insurgentes S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por la cantidad de \$11'069,324.67 (Once millones sesenta y nueve mil trescientos veinticuatro pesos 67/100 M.N, con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**20.** Mediante oficio DDU/COU/FC/3744/2018, de fecha 9 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, verificó que la Fianza número 2562-12550-2, de fecha 18 de julio de 2018, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/3202/2018, de fecha 12 de julio de 2018, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**21.** Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 33/18, de fecha 17 de septiembre de 2018, se emitió la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**22.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Transitorio Primero, del Acuerdo con número de Expediente 33/18, de fecha 17 de septiembre de 2018, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo No. Z-8678953 por el Dictamen Técnico de Venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión La Joya II".
- Transitorio Primero: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 76, Tomo II, Año III, de fecha 18 de septiembre de 2018 y Gaceta Municipal No. 77, Tomo I, Año III, de fecha 28 de septiembre de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 88, de fecha 5 de octubre de 2018 y No. 90, de fecha 12 de octubre de 2018, publicaciones de los periódicos: Diario de Querétaro, de fecha viernes 5 de octubre de 2018 y viernes 12 de octubre de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 5 de octubre de 2018 y viernes 12 de octubre de 2018.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 57,913 de fecha 15 de octubre de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Titular de la Notaría Número 30 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00598956/0001 al 005988955/0001 de fecha 15 de noviembre de 2018, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.

**23.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01789/2018, de fecha 26 de diciembre del 2018, otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 320 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45, 46, 52 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 24 de junio de 2019.

**24.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP. 01/19 de fecha 19 de febrero de 2019, autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**25.** Para cumplir con lo señalado en los Acuerdo Segundo y Transitorios del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-01/19 de fecha 14 de febrero de 2019, autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", el Desarrollador presta:

- SEGUNDO. Recibo oficial número Z-8852674, de fecha 24 de enero del 2019, por la supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8852675, de fecha 24 de enero del 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento.
- CUARTO. Mediante oficio SSPM/DMP/178/2018 de fecha 13 noviembre de 2018 emite la autorización del proyecto de áreas verdes y sistema de riego para la Etapa 1 y 2, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, quedando pendiente la Etapa 3.
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 29 de enero de 2019, Año I, Número 9, Tomo I y segunda publicación de fecha 19 de febrero de 2019, Año I, Número 10, Tomo I y publicaciones del Periódico de Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLII, de fecha 22 febrero de 2019, Número 23, segunda publicación Tomo CLII, de fecha 01 de marzo de 2019.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 60,154 de fecha 06 de marzo de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número: 00590992/0005 de fecha 22 de abril de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**26.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.-16/19, de fecha 01 de julio de 2019, autoriza la Licencia de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**27.** Para cumplir con lo señalado en los Acuerdo Segundo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-16/19, de fecha 01 de julio de 2019, autoriza la Licencia de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", el Desarrollador presta:

- Segundo: Recibo Oficial número Z-9139397 de fecha 08 de julio de 2019, por el Dictamen Técnico de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión La Joya II".
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 31 de julio de 2019, Año I, Número 22, Tomo I y segunda publicación de fecha 09 de agosto de 2019, Año I, Número 23, Tomo I y publicaciones del Periódico de Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLII, de fecha 09 de agosto de 2019, Número 62, segunda publicación Tomo CLII, de fecha 23 de agosto de 2019, Número 64.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 62,797 de fecha 06 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 00615041/0001 al 00615164 de fecha 25 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**28.** Mediante Escritura Pública número 73,306, de fecha 12 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público número 5 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 21 de noviembre de 2019, mediante folio de personas morales 00015369/0001, donde se hace constar el contrato de sociedad, por el que se constituye "Colonos Misión La Joya II", A.C., administrada por un Consejo Directivo integrado por Marco Antonio Iban García Fuentes, como Presidente y, Rogelio Gilberto Navarro Carrillo como Secretario.

**29.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/1046/2019, de fecha 13 de agosto de 2019, emitió la ampliación por un año del Impacto Ambiental, para el desarrollo habitacional "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**30.** Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha del 13 de noviembre de 2019, la Comisión Federal de Electricidad recibió por parte del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en su carácter de Representante Legal de la empresa "Cecsa de Querétaro del Centro" S.A. de C.V., las instalaciones correspondientes al Desarrollo Misión La Joya 2.

**31.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No SEDESO/DDU/COU/FC/1359/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, modificando la Superficie Habitacional, Comercial y de Servicios, disminuyendo la Reserva Del Propietario y aumentado La Superficie Vial, sin modificar la traza urbana, y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

**32.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/6918/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II Etapa 1, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, le comunico lo siguiente:

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Misión La Joya II, Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 93.79 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,036,168.48 (Un millón treinta y seis mil ciento sesenta y ocho pesos 48/100 M.N.) correspondiente al 6.21% de obras pendientes por realizar.*

**33.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/6919/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, ubicado en, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, le comunico lo siguiente:

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Misión La Joya II, Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 37.78 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$808,037.83 (Ochocientos ocho mil treinta y siete pesos 83/100 M.N.) correspondiente al 62.22 % de obras pendientes por realizar.*

**34.** El Desarrollador presenta póliza de fianza número 2562-13039-3, de fecha 18 de diciembre de 2019, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$808,037.83 (Ochocientos ocho mil treinta y siete pesos 83/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, Etapa 3, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

**35.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/278/2020 de fecha 20 de enero de 2020, emite el avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, le comunico lo siguiente:

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado, Misión la Joya II Etapa 2 cuenta con un avance estimado de 88.55% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,036,694.89 (Un millón treinta y seis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 89/100 M.N.) correspondiente al 11.45 % de obras pendientes por realizar.*

**36.** El Desarrollador presenta póliza de fianza número 2562-13085-0, de fecha 05 de febrero de 2020, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$1,036,694.89 (Un millón treinta y seis mil, seiscientos noventa y cuatro pesos 89/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

**37.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de julio del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Relotificación de las Etapas 2 y 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y ratificación de la nomenclatura, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Etapa 3 del Fraccionamiento "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

**38.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Séptimo y Octavo, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de julio del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Relotificación de las Etapas 2 y 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y Ratificación de la Nomenclatura, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Etapa 3 del Fraccionamiento "Misión La Joya II", el Desarrollador presenta:

- Séptimo: Escritura Pública número 69,475 de fecha 25 de noviembre de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública Número 30 de esta Demarcación, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de julio del 2020.
- Octavo: Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por los servicios prestados en el presente documento.
  - Recibo de pago número: Z-9690917 de fecha 29 de julio de 2020, por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente a la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial de denominado "Misión la Joya II", como se señala en el Considerando 32, del presente Estudio Técnico.
  - Recibo de pago número: Z-9690919 de fecha 29 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", como lo señala el Considerando 36, del presente Estudio Técnico.
  - Recibo de pago número: Z-9690921 de fecha 29 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado, "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
  - Recibo de pago número: Z-9690918 de fecha 29 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, derivado de la relotificación del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 38, del presente Estudio Técnico.
  - Recibo de pago número: Z-9690922 de fecha 29 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, derivado de la Relotificación, del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 39, del presente Estudio Técnico.
  - Recibo de pago número: Z-9690923 de fecha 29 de julio de 2020, por los Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
  - Recibo de pago número: Z-9690924 de fecha 29 de julio de 2020, por los Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
  - Recibo de pago número: Z-9690920 de fecha 29 de julio de 2020, por los Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta provisional de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "MISIÓN la Joya II", como lo señala el Considerando 42 del presente Estudio Técnico.
  - Recibo de pago número: Z-9690925 de fecha 29 de julio de 2020, Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.

- Recibo de pago número: Z-9690926 de fecha 29 de julio de 2020, por la Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.

- Publicación de la Gaceta Municipal Año II, No. 59, Tomo I, de fecha 04 de agosto de 2020, y Año II, No. 60, de fecha 18 de agosto de 2020; Publicación del Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", Tomo CLIII, No. 67, de fecha 21 de agosto de 2020 y Tomo CLIII, No. 68, de fecha 28 de agosto de 2020.

**39.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01272/2020, de fecha 05 de agosto del 2020, otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 300 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45, 46, 52 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 01 de febrero de 2021.

**40.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/776/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, emite los siguiente:

*En atención a su oficio SAY/DAI/1301/2020 de fecha 21 de septiembre de 2020, y a petición del Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Persona Moral denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A de CV., señala que en el Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio de 2020, que se autorizó la Autorización Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Relotificación de la Etapa 2 y Etapa 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, solicita la corrección de lo siguiente:*

**ANTECEDENTES:**

**28.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No SEDES/DDU/COU/FC/1359/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, modificando la Superficie Habitacional, Comercial y de Servicios, disminuyendo la Reserva del Propietario y aumentado la Superficie Vial, sin modificar la traza urbana, y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "MISION LA JOYA II"				
USO		SUPERFICIE	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	2,624.916	4.56%	6
	EQUIPAMIENTO	2,895.078	5.03%	1
	PLAZA PÚBLICA	651.404	1.13%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	31,222.579	54.23%	327
	AREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	483.550	0.84%	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	121.933	0.21%	4
AREA NO VENDIBLE	CANAL	28.505	0.05%	1
	VIALIDAD	19,551.230	33.96%	0
TOTAL		57,579.195	100.00%	341

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "MISION LA JOYA II"				
USO		SUPERFICIE	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	1,293.296	3.80%	4
	EQUIPAMIENTO	2,895.078	8.50%	1
	PLAZA PÚBLICA	-	0.00%	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	17,550.607	51.54%	190
	RESERVA DEL PROPIETARIO	-	0.00%	0
AREA NO VENDIBLE	VIALIDAD	12,314.507	36.16%	0
TOTAL ETAPA 1		34,053.488	100.00%	195

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION LA JOYA II"				
USO		SUPERFICIE	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	1,172.626	5.79%	1
	EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0
	PLAZA PÚBLICA	651.404	3.21%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,182.893	60.11%	125
	RESERVA DEL PROPIETARIO	96.249	0.47%	3
AREA NO VENDIBLE	CANAL	-	0.00%	0
	VIALIDAD	6,162.891	30.41%	0
TOTAL ETAPA 2		20,266.063	100.00%	130

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "MISION LA JOYA II"				
USO		SUPERFICIE	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	158.994	4.88%	1
	EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0
	PLAZA PÚBLICA	-	0.00%	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	1,489.079	45.68%	12
	AREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	483.550	14.83%	1
AREA NO VENDIBLE	RESERVA DEL PROPIETARIO	25.684	0.79%	1
	CANAL	28.505	0.87%	1
	VIALIDAD	1,073.832	32.94%	0
TOTAL ETAPA 3		3,259.644	100.00%	16

41. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 04/21, de fecha 24 de febrero de 2021, se emitió la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

42. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Transitorio Primero, del Acuerdo con número de Expediente 04/21, de fecha 24 de febrero de 2021, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo Oficial número Z-9803153 de fecha 03 de marzo de 2021, por el Dictamen Técnico de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento "Misión La Joya II".
- Tercero: El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo sostenible los cumplimientos a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los Resolutivos Técnicos:
  - Mediante escritura pública número 70,953, de fecha 23 de febrero de 2021, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta Ciudad, bajo los folios inmobiliarios 00590993/0010, 00591120/0003, 00591253/0003, de fecha 23 de marzo de 2021; se hace constar la Donación a Título Gratuito de una superficie de 93.06 m<sup>2</sup> por el concepto de vialidades, que otorga la sociedad mercantil denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S. A. de C. V., en su carácter de "Donante" representada en el acto por Alejandro Zendejas Hernández; y por otra parte el Municipio de Querétaro, como "Donataria", representada por su Miguel Antonio Parrodi Espinosa en su carácter de Sindico del Municipio de Querétaro.
  - Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202101742, de fecha 24 de febrero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar 12 viviendas, para la Etapa 3, con superficie de 3,259.64 m<sup>2</sup>, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 30 de marzo de 2021, Año III, Número 81, Tomo I y segunda publicación de fecha 20 de abril de 2021, Año III, Número 82, Tomo I y publicaciones del Periódico de Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLIV, de fecha 02 de abril de 2021, No. 27, segunda publicación Tomo CLIV, de fecha 09 de abril de 2021, No. 29.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 72,068, de fecha 30 de abril de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el registro público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 00643913/0001 al 00643917/0001 y 00643920/0001 al 00643927/0001 de fecha 14 de junio de 2021, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

- 43.** La Secretaría de Movilidad, mediante planos y oficio SEMOV/526/2021, de fecha 07 de abril de 2021, emite la Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad, para un desarrollo habitacional con 345 viviendas, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas.
- 44.** Mediante oficio SSPM/DAAP/1138/2021, de fecha 16 de julio de 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Técnico para la Recolección de Residuos Sólidos Urbanos Favorable, para el Fraccionamiento "Misión La Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 45.** Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas con número de oficio DC/FYC/7380/2021, de fecha 18 de noviembre de 2021, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 100.00% para el Fraccionamiento "Misión La Joya II, Etapa 1".
- 46.** Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas con número de oficio DC/DSCE/7365/2021, de fecha 18 de noviembre de 2021, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 99.32% para el Fraccionamiento "Misión La Joya II, Etapa 2".
- 47.** Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas con número de oficio DC/AFC/7618/2021, de fecha 30 de noviembre de 2021, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 75.40% para el Fraccionamiento "Misión La Joya II, Etapa 3".
- 48.** El Fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/LU/6938/2020, de fecha 14 de diciembre de 2021, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el cual hace constar el reporte de lotes construidos, en el Fraccionamiento "Misión La Joya II", constatando con registro de Terminación de Obra, verificando 79 registros de Terminación de Obra construidos, con lo que se constata 24.08% de lotes construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 49.** La Comisión Estatal de Aguas el día 10 de enero de 2022, emite el acta administrativa de entrega recepción, de la infraestructura de red general de agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento "Misión La Joya II", primera Etapa, siendo la Manzana 1 (lotes del 8 al 61 y del 86 al 111); Manzana 2 (lotes del 1 al 30); Manzana 3 (lotes del 1 al 36); Manzana 4 (lotes del 1 al 14 y del 16 al 29); Manzana 5 (lotes del 1 al 17), siendo un total de 191 viviendas, expediente QR-021-07-D.
- 50.** La Comisión Estatal de Aguas el día 23 de abril de 2022, emite el acta administrativa de entrega recepción, de la infraestructura hidráulica de las redes generales de agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento "Misión La Joya II", Segunda Entrega, siendo un total de 126 lotes habitacionales, expediente QR-021-07-D.
- 51.** La Comisión Estatal de Aguas el día 17 de febrero de 2022, emite el acta administrativa de entrega recepción, de la infraestructura hidráulica de las redes generales de agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento "Misión La Joya II", 3a Entrega, siendo un total de 10 lotes habitacionales, expediente QR-021-07-D.
- 52.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio folio SSPM/DAAP/095/2022, de fecha 20 de enero de 2022, emitió el Dictamen Aprobado para la Autorización de Recepción de obra de red de Alumbrado Público para el Fraccionamiento "Misión La Joya II", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 53.** Mediante oficio SEMOV/204/2022 de fecha 28 de febrero de 2022, mediante el cual la Secretaría de Movilidad a través de la Dirección de Gestión para la Movilidad, otorga el Visto Bueno del Dictamen de Impacto en Movilidad para un "Desarrollo habitacional con trescientos diecisiete (317) viviendas", lo anterior y habiendo cumplido con la totalidad de las acciones de mitigación indicadas en el oficio SEMOV/DGM/526/2021, con fecha 07 de abril del 2021.
- 54.** Mediante oficio SSPM/DMAV/404/2022, de fecha 29 de marzo de 2022, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del "Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos", para el Fraccionamiento denominado "Misión La Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 55.** La Dirección de Gestión para la Movilidad adscrita a la Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1041/2022, de fecha 27 de abril de 2022, considera FACTIBLE la Opinión Técnica del Proyecto de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad para la Entrega-Recepción del Fraccionamiento "Misión La Joya II".

**56.** Con fecha 07 de marzo de 2022, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión La Joya II”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización, Arq. Marco Antonio Rubio Breceda, Auxiliar de Fraccionamiento y Condominios, adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Nicolás Serena Piedra, Enlace Administrativo, Julio Cesar Perales, Jefe de Departamento de Proyectos del Departamento de Creación de Nueva Infraestructura, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; C. Arturo Cazares Olín, Analista del Departamento de Ingeniería Vial, adscrita a la Secretaría de Movilidad, Arq. Rodolfo Bárcenas Arvizu, Analista de Proyecto de la Dirección de Operaciones, adscrito a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, C. Juan Arturo Rodríguez Rojas, Jefe del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, adscrito a la Secretaría de Administración, Diego Alfonso Sotomayor Palomar, Analista Jurídico, adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento, así como el C. Marco Antonio Iban García Fuentes, como Representante de la Asociación Colonos de Misión La Joya II, A.C.; mediante la cual se verificó que el Fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

**57.** Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/1555/2022, de fecha 11 de abril de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Misión La Joya II”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento.

**58.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular, denominado “Misión La Joya II” **Etapa 1**, la cantidad de **\$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.)**.

**59.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular, denominado “Misión La Joya II” **Etapa 2**, la cantidad de **\$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.)**.

**60.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular, denominado “Misión La Joya II” **Etapa 3**, la cantidad de **\$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.)**.

#### **OPINIÓN TÉCNICA.**

Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE**, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento** “Misión La Joya II” Etapa 1 al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE**, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento** “Misión La Joya II” Etapa 2 al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE**, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento** “Misión La Joya II” Etapa 3 al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$1,539,339.92 (Un millón quinientos treinta y nueve mil trescientos treinta y nueve pesos 92/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización correspondientes a la **Etapa 1**, más su actualización de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos,



fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$770,354.03 (Setecientos setenta mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 03/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización correspondientes a la **Etapa 2**, más su actualización de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$134,294.98 (Ciento treinta y cuatro mil doscientos noventa y cuatro pesos 98/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización correspondientes a la **Etapa 3**, más su actualización de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dichas Fianzas garantizarán la reparación de cualquier defecto o problemática ocasionados por los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de entrega y recepción del Fraccionamiento **"Misión La Joya II"**, cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador, y bajo autorización expresa de la Secretaría de Finanzas con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A de CV., debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Misión La Joya II", las cantidades señaladas en los **Considerandos 58, 59 y 60** del presente estudio.

El promotor debe realizar la entrega física de las áreas verdes, sistema de alumbrado público y recolección de basura ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente..."

**21.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el considerando anterior, 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..."*. mediante oficio **SAY/2262/2022**, de fecha 17 de agosto de 2022, 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."*

**22.** En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Misión La Joya II, Etapas 1, 2 y 3", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 20**, de este instrumento..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2022, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 13, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.- SE APRUEBA** la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Misión La Joya II, Etapas 1, 2 y 3”, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo señalado en el dictamen técnico citado en el **Considerando 20**, del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.-** La persona moral solicitante deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$1,539,339.92 (Un millón quinientos treinta y nueve mil trescientos treinta y nueve pesos 92/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización correspondientes a la **Etapas 1**, la cantidad de **\$770,354.03 (Setecientos setenta mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 03/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización correspondientes a la **Etapas 2**; la cantidad de **\$134,294.98 (Ciento treinta y cuatro mil doscientos noventa y cuatro pesos 98/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización correspondientes a la **Etapas 3**, más sus actualizaciones, de las cuales deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

**QUINTO.-** Una vez que la sociedad solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 20**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**SEXTO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría de Obras Públicas, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Movilidad para que en

los términos que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables reciban las obras de urbanización del Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**OCTAVO.-** El incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su revocación.

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

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la sociedad solicitante, debiendo presentar copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

**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 General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Coordinación Municipal de Protección Civil, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona moral "Cecsa de Querétaro del Centro" S.A. de C.V., a través de su representante legal.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE AGOSTO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----**

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

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



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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de septiembre del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de febrero de 2022, en el punto 5, apartado V, inciso 10, del orden del día**, el que textualmente señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:**

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

**1.** El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

**3.** El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el

Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.

4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

6. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo Celebrada el 22 de febrero de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano Denominado "Altos del Salitre", Delegación Municipal Epigmenio González, ubicado en las parcelas 126 y 127 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, publicado en la gaceta oficial del Municipio de Querétaro los días 01 de Marzo de 2022, Año II, número 12, tomo II, y en fecha 15 de marzo de 2022, Año II, número 13, tomo II, así como en el periódico oficial de gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" en fechas 18 de marzo de 2022, tomo CLV, número 19, y 29 de abril de 2022, tomo CLV, número 29.

7. El día 25 de Julio de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el similar CJ/2022/534, por medio del cual el M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, por medio del cual nos informa:

*"... En seguimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de febrero de 2022, por medio del cual el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la relotificación del Asentamiento Humano denominado "Altos del Salitre", Delegación Municipal Epigmenio González en atención a la petición formulada por el titular de la Dirección de Regularización Territorial mediante el oficio número DRT/179/2022 de fecha 17 de marzo de 2022, el cual anexo al presente para mejor instrucción, se solicita:*

*Llevar a cabo la gestiones necesarias para la modificación a lo instruido en el resolutivo sexto del citado Acuerdo, relativo al seguimiento del cumplimiento del convenio de participación, para efectos de que se instruya a la Dirección de Regularización Territorial adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, ser la dependencia encargada de dar seguimiento y supervisión técnica del cumplimiento de dicho convenio para garantizar que tal asentamiento se incorpore formalmente y debidamente al desarrollo urbano armónico y ordenado, con fundamento en el artículo 4 párrafo segundo de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, el Acuerdo de fecha 17 de marzo de 2017, por el que se designa a la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría General de Gobierno como unidad administrativa ante quien habrá de substanciarse los procedimientos de Regularización Territorial, en términos del considerando 11 y el Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2018, por el que se autorizó la Reestructura de la Administración Pública Municipal, Considerando 7, numeral 2, 2.1., inciso b), Acuerdo de fecha 28 de abril de 2020 por el que se autoriza el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar, en términos del resolutivo Quinto..."*

8. Derivado de lo anterior y en atención a la solicitud del L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, a través del cual en relación al Acuerdo citado en el considerando que antecede solicita la modificación del mismo únicamente en lo relativo a no implicar o correlacionar al ente regularizador **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)** en la firma del Convenio de Participación que debe

celebrarse entre la Asociación denominada “Francisco J. Murguía A.C”, y las instancias municipales señaladas en el referido Acuerdo, de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, solicitud atendida dentro del expediente **054/DEG F2**.

9. Por lo anterior y de conformidad con lo solicitado por el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, y en el entendido de que el organismo público **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)** se encuentra imposibilitado jurídica y materialmente para la suscripción del convenio y cumplimiento de éste, se hace necesaria la modificación del Acuerdo en estudio específicamente en el RESOLUTIVO SEXTO, para que el mismo quede de la siguiente manera:

**“...SEXTO.- Se instruye a la Consejería Jurídica y a la Secretaría de Obras Públicas y aquellas que tengan injerencia, a coordinarse la Asociación Civil denominada “Asociación Francisco J. Murguía” A.C.”, quienes bajo la supervisión técnica de la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, deberán celebrar un Convenio de Participación para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro; conforme a lo estipulado en el Estudio Técnico citado en el considerando 8 Remitiendo copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento...”**

10. Asimismo, el día 05 de Agosto de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número 1.8.22/T/1002/2022, signado por la Arquitecta Larissa Ibarra Valdés, representante Regional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, por medio del cual solicita:

*“... Por medio del presente y con fundamento en lo establecido en el Artículo 31 del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), y en seguimiento al proceso de regularización del Asentamiento humano denominado “Altos del Salitre”, ubicado sobre las Parcelas 126 y 127 Z-1 P I/1 del Ejido San pablo, nos permitimos transcribir lo siguiente:*

*Que en Sesión de Cabildo celebrada el 22 de febrero de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano Denominado “Altos del Salitre”, Delegación Epigmenio González; en el apartado OPINION TÉCNICA párrafo primero dice lo siguiente:*

*Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo a los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos irregulares, predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, esta Secretaria de Desarrollo Sostenible considera VIABLE la Autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Altos del Salitre”, **ubicado en la Fracción D de la Parcela 485 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad**, la cual comprende la Autorización de Relotificación y Autorización de Venta Provisional de Lotes, así como los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios conforme al Plano Autorizado en el Visto Bueno de Relotificación, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible con oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/768/2021 de fecha 05 de noviembre de 2021.*

*Con base en lo anterior, nos permitimos solicitar un acuerdo modificatorio, que contemple la corrección de ubicación del asentamiento en comento, debiendo decir lo siguiente:*

*Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo a los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos irregulares, predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, esta Secretaria de Desarrollo Sostenible considera VIABLE la Autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Altos del Salitre”, **ubicado en las Parcelas 126 y 127 Z-1 P I/1 del Ejido San Pablo, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad**, la cual comprende la Autorización de Relotificación y Autorización de Venta Provisional de Lotes, así como los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios conforme al Plano Autorizado en el Visto*

*Buena de Relotificación, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible con oficio número SEDES/DDU/COU/FC/768/2021 de fecha 05 de noviembre de 2021...*

**11.** Derivado de lo anterior, a través del oficio SAY/DAI/975/2022, de fecha 11 de Agosto de 2022, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, solicito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera sus consideraciones, por lo que por medio del oficio SEDES/DDU/FC/1060/2022, de fecha 05 de Septiembre de 2022, quien nos informa:

*“... Reitero que la ubicación correcta del Asentamiento Humano denominado “Altos del Salitre”, se encuentra en las Parcelas 126 y 127 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Epigmenio González...”*

**12.** 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 presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”** La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio **SAY/2685/2022**, de fecha 21 de septiembre del 2022, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

**13.** En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contemplada en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera viable la modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de febrero de 2022, en el punto 5, apartado V, inciso 10, del orden del día.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre del 2022, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 6), del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de febrero de 2022, en el punto 5, apartado V, inciso 10, del orden del día, de conformidad a lo establecido en el **considerando 9 y 10** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se dejan subsistentes las demás obligaciones establecidas en el Acuerdo autorizado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero del 2022, que no hayan sido modificadas en el presente instrumento.

**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 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Regularización Territorial, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica, Unidad Municipal de Protección Civil, a la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González, y a la Asociación Civil denominada “Asociación Francisco J. Murgía” A.C...”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----  
----- DOY FE. -----**

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

**SIN TEXTO**



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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 27 de septiembre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como Beneficiaria del Finado Isaac Salinas Domínguez a la ciudadana Eliza Ramos Alanís y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por muerte, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 132 BIS FRACCIÓN I, 144, 145, 147 FRACCIÓN II DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

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

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala dicha Ley.

4. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, en el siguiente orden de beneficiarios:

I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;

II. A falta de los anteriores, los descendientes menores de dieciocho años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos o de hasta veinticinco años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior o superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y

**III. A falta de éstos a la concubina o concubinario del trabajador fallecido.**

5. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

6. Por escrito de fecha 15 de junio del 2022, la ciudadana **ELIZA RAMOS ALANÍS** solicitó al Presidente Municipal, el inicio del trámite de pensión por muerte.

7. Con fecha 29 de agosto de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **ISAAC SALINAS DOMÍNGUEZ**, con número de empleado 268, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 16 de octubre de 1985 al 28 de junio de 2006, fecha en la que H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a su Pensión por Vejez, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Supervisor de Obras, adscrito al Departamento de Operaciones en la Delegación Cayetano Rubio. Así mismo señala que con fecha 13 de octubre de 2006, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga. Decreto por el cual se concedió Pensión por Vejez, misma que disfruto hasta el 15 de enero de 2021, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el Pensionado fue de \$7,855.09 (SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 09/100 M.N.), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/082/DPC/2022.

8. El 15 de enero de 2021, a la edad de 80 años, falleció, **ISAAC SALINAS DOMINGUEZ**, tal y como se desprende del acta de defunción número 537, libro 3, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

9. Con fecha 27 de mayo de 2021, fue declarada mediante sentencia definitiva la existencia del concubinato entre **ELIZA RAMOS ALANÍS** y **ISAAC SALINAS DOMÍNGUEZ**, cuyo plazo de duración fue de manera interrumpida del año 1940 al 15 de enero de 2021, fecha en que falleció el concubino. Misma que ha causado ejecutoria lo cual se acredita con las copias certificadas del expediente 267/2021, relativo a las diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial de concubinato promovido por **ELIZA RAMOS ALANÍS**, ante el Juzgado Primero Familiar del Distrito Judicial de Querétaro.

10. Por oficio número DRH/3011/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 08 de septiembre de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **ELIZA RAMOS ALANÍS**, concubina del finado **ISAAC SALINAS DOMÍNGUEZ**, relativa a la solicitud de Pensión por Muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **ISAAC SALINAS DOMÍNGUEZ**, Pensión por Vejez de fecha 13 de octubre de 2006, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **ISAAC SALINAS DOMÍNGUEZ**, la cual se identifica con el número 537, libro 3, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal de fecha 15 de junio de 2022, signada por la ciudadana **ELIZA RAMOS ALANÍS**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 29 de agosto de 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.

- f) Copia Certificadas de la sentencia definitiva del expediente 267/2021, relativo a la Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial de concubinato promovido por **ELIZA RAMOS ALANÍS**, ante el Juzgado Primero Familiar del Distrito Judicial de Querétaro.

De la misma forma la licenciada M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **ISAAC SALINAS DOMÍNGUEZ**, la cual se identifica con el número 1211, libro 4, oficialía 1 de San Pedro Mártir, Querétaro signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **ELIZA RAMOS ALANÍS**, la cual se identifica con el número 212, libro 1, oficialía 1 de La Cañada, el Marques Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **ELIZA RAMOS ALANÍS**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2684/2022, de fecha 21 de septiembre de 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

13. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 128, 144, 145, 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este Municipio es procedente reconocer como beneficiaria del finado **ISAAC SALINAS DOMÍNGUEZ** a la ciudadana **ELIZA RAMOS ALANÍS** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

14. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, 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 presentes, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se reconoce como beneficiaria del finado **ISAAC SALINAS DOMÍNGUEZ**, a la ciudadana **ELIZA RAMOS ALANÍS** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se

instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

### **T R A N S I T O R I O S**

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

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.”**

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

.....

**SIN TEXTO**

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 27 de septiembre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como Beneficiaria del Finado José Armenta Rojo a la ciudadana María de Lourdes Reséndiz y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por muerte, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 132 BIS FRACCIÓN I, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

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

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.

5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.
7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
8. Por escrito de fecha 16 de junio del 2022, la ciudadana **MARÍA DE LOURDES RESÉNDIZ**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JOSÉ ARMENTA ROJO**, solicitó al Presidente Municipal, el inicio del trámite de pensión por muerte.
9. Con fecha 31 de agosto de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JOSÉ ARMENTA ROJO**, con número de empleado 12516, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 22 de marzo de 2001 al 12 de marzo de 2019, fecha en la que se le concedió la licencia de pre-pensión habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Vigilante "B" en el Departamento de Recursos Humanos de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 11 de septiembre de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga. Decreto por el cual se concedió Pensión por Vejez, misma que disfruto hasta el 09 de febrero de 2022, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el Pensionado fue de \$3,696.60 (TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 60/100 M.N.), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/083/DPC/2022.
10. El 9 de febrero de 2022, a la edad de 68 años, falleció, **JOSÉ ARMENTA ROJO**, tal y como se desprende del acta de defunción número 9, libro 1, oficialía 8 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
11. Que la C. **MARÍA DE LOURDES RESÉNDIZ** contrajo matrimonio con el finado **JOSÉ ARMENTA ROJO**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 00023, libro 1, Oficialía 0003 de Chimalhuacán, México, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
12. Por oficio número DRH/3001/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 08 de septiembre de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **MARÍA DE LOURDES RESÉNDIZ**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ ARMENTA ROJO**, relativa a la solicitud de Pensión por Muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:
- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **JOSÉ ARMENTA ROJO**, Pensión por Vejez de fecha 11 de septiembre de 2020, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
  - b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **JOSÉ ARMENTA ROJO**, la cual se identifica con el número 9, libro 1, oficialía 8 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
  - c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal de fecha 16 de junio de 2022, signada por la ciudadana **MARÍA DE LOURDES RESÉNDIZ**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ ARMENTA ROJO**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.

- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 31 de agosto de 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00023, libro 1, Oficialía 0003 de Chimalhuacán, México, signada por el Director General Del Registro Civil Del Estado De México.

De la misma forma la licenciada M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **JOSÉ ARMENTA ROJO**, la cual se identifica con el número 506, libro 1, oficialía 0001 de Ajuchitlan del Proceso, Guerrero signada por la Coordinadora Técnico del Sistema Estatal del Registro Civil de Guerrero.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MARÍA DE LOURDES RÉSENDIZ**, la cual se identifica con el número 3288, libro 17, oficialía 0001 Venustiano Carranza, Distrito Federal, signada por el Director General Del Registro Civil Del Estado de México.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MARÍA DE LOURDES RÉSENDIZ**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2684/2022, de fecha 21 de septiembre de 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

14. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracción I, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **JOSÉ ARMENTA ROJO** a la ciudadana **MARÍA DE LOURDES RESÉNDIZ** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

15. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus presentes, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ ARMENTA ROJO** a la ciudadana **MARÍA DE LOURDES RÉSENDIZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

**T R A N S I T O R I O S**

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

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.”**

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

**SIN TEXTO**



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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 27 de septiembre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como Beneficiaria del Finado Felipe Gutiérrez Juárez a la ciudadana Sara Rodríguez Avilés y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por muerte, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 132 BIS FRACCIÓN I, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.

5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.
7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
8. Por escrito de fecha 20 de julio de 2022, la ciudadana **SARA RODRÍGUEZ AVILÉS**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **FELIPE GUTIÉRREZ JUÁREZ**, solicitó al Presidente Municipal, el inicio del trámite de pensión por muerte.
9. Con fecha 05 de agosto de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **FELIPE GUTIÉRREZ JUÁREZ**, con número de empleado 9386, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro en los siguientes periodos: **1º** del 18 de marzo de 1991 al 17 de octubre de 1994; y **2º** del 06 de marzo de 1998 al 09 de junio de 2020, fecha en la que se le concedió la licencia de pre-pensión, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Analista Administrativo en la Secretaría de Obras Públicas Municipales. Así mismo señala que con fecha 06 de abril de 2021, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga. Decreto por el cual se concedió Pensión por Vejez, misma que disfruto hasta el 7 de diciembre de 2021, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el Pensionado fue de \$18,322.40 (DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 40/100 M.N.), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/084/DPC/2022.
10. El 7 de diciembre de 2021, a la edad de 63 años, falleció, **FELIPE GUTIÉRREZ JUÁREZ**, tal y como se desprende del acta de defunción número 435, libro 3, oficialía 5 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
11. Que la C. **SARA RODRÍGUEZ AVILÉS**, contrajo matrimonio con el finado **FELIPE GUTIÉRREZ JUÁREZ**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 142, libro 3, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
12. Por oficio número DRH/2695/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 10 de agosto de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **SARA RODRÍGUEZ AVILÉS**, cónyuge supérstite del finado **FELIPE GUTIÉRREZ JUÁREZ**, relativa a la solicitud de Pensión por Muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:
- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **FELIPE GUTIÉRREZ JUÁREZ**, Pensión por Vejez de fecha 6 de abril de 2021, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.
  - b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **FELIPE GUTIÉRREZ JUÁREZ**, la cual se identifica con el número 435, libro 3, oficialía 5 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
  - c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal, de fecha 20 de julio de 2022, signada por la ciudadana **SARA RODRÍGUEZ AVILÉS**, cónyuge supérstite del finado **FELIPE GUTIÉRREZ JUARÉZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.

- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 05 de agosto de 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 142, libro 3, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

De la misma forma la licenciada M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **FELIPE GUTIÉRREZ JUÁREZ**, la cual se identifica con el número 2175, libro 1, oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **SARA RODRÍGUEZ AVILÉS**, la cual se identifica con el número 1946, libro 5, oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **SARA RODRÍGUEZ AVILÉS**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

**13.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2684/2022, de fecha 21 de septiembre de 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**14.** Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracción I, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **FELIPE GUTIÉRREZ JUÁREZ** a la ciudadana **SARA RODRÍGUEZ AVILÉS** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

**15.** En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

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

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se reconoce como beneficiaria del finado **FELIPE GUTIÉRREZ JUÁREZ** a la ciudadana **SARA RODRÍGUEZ AVILÉS** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

### **T R A N S I T O R I O S**

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

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.”**

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

.....

**SIN TEXTO**

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

### **CONSIDERANDOS**

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
  - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
  - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

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

**"... ACUERDO**

**PRIMERO.** *Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.*

**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).

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 01 de marzo de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, el Lic. Carlos Esponda Morales Administrador Único de “Comercial Oder”, S.A. de C.V., solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Laztana I”**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m<sup>2</sup>.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 30,005, de fecha 26 de octubre de 1989, ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público de la Notaría Pública número 10 del Distrito de Tlalnepantla, México, inscrita en el Registro Público del Comercio, en el folio mercantil 135704, de fecha 22 de octubre de 1990; se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública número 85,800, de fecha 14 de octubre de 2014, ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, notario adscrito de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial, de la que es titular el Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00489749/0003, de fecha 20 de noviembre de 2014, se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte el señor Carlos Esponda Morales, como parte vendedora y de la otra Comercial Oder S.A. de C.V. representada por el señor Raúl Jorge Nieto Boada, respecto al inmueble identificado como Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, con una superficie de 4-28-97.629 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 113,176, de fecha 3 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, notario titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, se hace constar:

- La cancelación total del crédito que otorga la sociedad Logra Financiamientos, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad no regulada, en su carácter de “la parte acreditante”, en favor de la sociedad Guilian Constructora e Inmobiliaria, S.A. de C.V.
- La extinción total de Fideicomiso y reversión del patrimonio Fideicomitado que otorga el Banco Invex, S.A. I.B.M., Invex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso Número 2715, en favor de las sociedades denominadas Inmobiliaria Catsa, S.A. de C.V. y Construcciones e Inmobiliaria Cadi S.A. de C.V. como depositarios; compareciendo la sociedad Logra Financiamientos, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad no regulada, en su carácter de fideicomisario en primer lugar, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00235567/0011, de fecha 14 de agosto de 2017.

- La Subdivisión que realizan las sociedades Inmobiliaria Catsa, S.A. de C.V. y Construcciones e Inmobiliaria Cadi S.A. de C.V. Licencia FUS201700026, de fecha 09 de marzo de 2017, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, sobre un predio identificado como Fracción B de la Parcela 14 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, para quedar en 3 fracciones: Fracción 1 con superficie de 8,429.03 m<sup>2</sup>, Fracción 2 con superficie de 978.97 m<sup>2</sup> y Fracción 3 con superficie de 591.64 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00569763/0001, 00569764/0001 y 00569765/0001.
- El contrato de compraventa que celebran, las sociedades Inmobiliaria Catsa, S.A. de C.V. y Construcciones e Inmobiliaria Cadi S.A. de C.V., como parte vendedora y la sociedad Comercial Oder, S.A. de C.V. como parte compradora, de las 3 fracciones del predio identificado como Fracción B de la Parcela 14 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00569763/0002, 00569764/0002 y 00569765/0002.

**4.** Mediante Escritura Pública número 113,177, de fecha 3 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, notario titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00235568/0022, de fecha 11 de agosto de 2017, se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio sobre el inmueble identificado como Fracción C, de la Parcela 14 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, con una superficie de 40,248.89 m<sup>2</sup>, que celebran la Sociedad Mercantil QUADRUM QUERÉTARO, S.A. DE C.V., como parte vendedora y la Sociedad Mercantil COMERCIAL ODER, S.A. DE C.V. como parte compradora.

**5.** Mediante Escritura Pública número 115,078, de fecha 16 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, notario titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00587692/0001, de fecha 24 de mayo de 2018, comparece la Sociedad Mercantil Comercial Oder, S.A. de C.V., representada por su Administrador Único, el Licenciado Carlos Esponda Morales, a fin de protocolizar la autorización de fusión de predios, Licencia FUS201700463, de fecha 8 de diciembre de 2017, en la cual se fusionan en un solo predio la Fracción 1 de la Fracción B de la Parcela 14 Z-1 P1/1, con una superficie de 8,429.03 m<sup>2</sup>, la Fracción 2 de la Fracción B de la Parcela 14 Z-1 P1/1, con superficie de 978.97 m<sup>2</sup>, la Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1, con superficie de 40,248.89 m<sup>2</sup> y la Parcela 21 Z-1 P1/1, con superficie de 42,907.921 m<sup>2</sup>, todas del Ejido Jurica, para conformar una unidad topográfica identificado como Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1, y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, con superficie de 92,564.811 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

**6.** Mediante Escritura Pública número 21,265, de fecha 15 de diciembre de 2005, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, notario público Titular de la Notaría Pública número 22, de este distrito judicial, comparece el Lic. José Luis Reséndiz Serna, en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para efecto de protocolizar el acta de asamblea de fecha 4 de noviembre de 2005, en la cual se hace constar el nombramiento del señor Carlos Esponda Morales como Administrador Único de la sociedad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 29655, de fecha 19 de enero de 2006.

**7.** Mediante Escritura Pública número 32,660, de fecha 25 de agosto de 2014, ante la Fe del Lic. Jorge García Ramírez, notario público Titular de la Notaría Pública número 22, de este distrito judicial, comparece el Lic. José Luis Reséndiz Serna, en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para efecto de protocolizar el acta de asamblea de fecha 22 de agosto de 2014, en la cual se ratificó al señor Carlos Esponda Morales como Administrador Único de la sociedad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 29655\*1, de fecha 17 de febrero de 2015.

**8.** Mediante Escritura Pública número 32,661, de fecha 25 de agosto de 2014, ante la Fe del Lic. Jorge García Ramírez, notario público titular de la Notaría Pública número 22, de este distrito judicial, comparece el Lic. José Luis Reséndiz Serna, en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para efecto de formalizar un Poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, actos de administración en el área laboral, para otorgar y suscribir títulos y operaciones de crédito, para otorgar y sustituir poderes a favor del señor Carlos Esponda Morales, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 29655-1, de fecha 05 de septiembre de 2014.

**9.** Mediante Escritura Pública número 33,214, de fecha 2 de diciembre de 2014, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, notario público Titular de la Notaría Pública número 22, de este Distrito Judicial, comparece el L.A.E. Carlos Esponda Morales, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para efecto de formalizar un Poder Especial con rendición de cuentas, a favor del señor Arq. Isidro Castro Rojas, con todas las facultades generales y especiales, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 29655\*1, de fecha 23 de febrero de 2015.

**10.** El Desarrollador presenta Cedula de Identificación Fiscal, con R.F.C. COD891026QN0, denominación Comercial Oder S.A. de C.V., con domicilio en Avenida Constituyentes Oriente, número 102, Tercer Piso, Interior 1, Fraccionamiento Quintas del Marques, Delegación Municipal Centro Histórico.

**11.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de octubre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza a Comercial Oder S.A. de C.V., para llevar a cabo la Obra Pública denominada "Construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo Ciudad del Sol a Paseo Querétaro", equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, correspondiente al 5% del total de la superficie que integra el desarrollo de un Fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

**12.** Para dar cumplimiento al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de octubre de 2017, en la cual el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza llevar a cabo la Obra Pública denominada "Construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo Ciudad del Sol a Paseo Querétaro", equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, correspondiente al 5% del total de la superficie que integra el desarrollo de un Fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el desarrollador presenta:

- Cuarto: Mediante Escritura Pública número 114,293, de fecha 29 de diciembre de 2017, ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, notario público titular de la Notaría número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00235568/0024, 00489749/0004, 00569763/0003, 00569764/0003 y 00579350/0002, de fecha 3 de mayo de 2018, se hace constar la protocolización del citado acuerdo.
- Transitorio Primero: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 55, Tomo II, Año III, de fecha 21 de noviembre de 2017 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 83, Tomo CL, de fecha 1 de diciembre de 2017.

**13.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP923/17, de fecha 07 de noviembre de 2017, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el Fraccionamiento "Laztana", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

**14.** Mediante Dictamen de Uso de Suelo, número DUS201801865, de fecha 01 de marzo de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un fraccionamiento con 214 viviendas y locales comerciales, en una superficie de 92,564.81 m<sup>2</sup>, en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

**15.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. OF VE/0486/2018, de fecha 28 de abril de 2018, emite la factibilidad de agua para 212 viviendas, para el desarrollo habitacional LAZTANA, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, hasta el 28 de septiembre de 2018.

**16.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado, mediante oficio SEDESU/171/2018, de fecha 21 de mayo de 2018, autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para un conjunto habitacional de 212 lotes habitacionales, que se pretende denominar Fraccionamiento "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.



**17.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/491/2018, y planos de fecha 02 de julio de 2018, la Autorización del Proyecto de Alumbrado, correspondiente al Fraccionamiento "Laztana I".

**18.** La Comisión Federal de Electricidad, con número de aprobación DP09021570402018, de fecha 4 de julio de 2018, otorgó la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía al Fraccionamiento "Laztana I", la red de media y baja tensión y alumbrado público.

**19.** La Comisión Estatal de Aguas, a través de la Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura, aprobó los proyectos de sistema de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, con No. 18-213, de fecha 19 de julio de 2018.

**20.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio No. SEMOV/2018/1409, de fecha 06 de agosto de 2018, y plano autorizado, considera factible la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad, para un Desarrollo Habitacional con 214 viviendas y locales comerciales, denominado "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Operaciones.

**21.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/1166/2018, de fecha 10 de agosto de 2018, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, quedando las superficies generales del Fraccionamiento que se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

FRACCIONAMIENTO LAZTANA I				
CUADRO DE SUPERFICIES				
USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %	NO. DE VIVIENDAS	NÚMERO DE LOTES
Superficie Vendible: Habitacional	55,872.530	60.36%	214	214
Superficie Vendible: Comercial	473.190	0.51%		1
Servidumbres de Paso CEA	206.590	0.22%		2
Áreas Verdes	4,628.240	5.00%		9
Áreas Verdes Reserva del Propietario	2,071.510	2.24%		2
Vialidades	29,312.751	31.67%		
<b>TOTAL</b>	<b>92,564.811</b>	<b>100.00%</b>	<b>214</b>	<b>228</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 Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, una superficie de **4,628.240 m<sup>2</sup>**, por concepto de **Áreas Verdes**, una superficie de **29,312.751 m<sup>2</sup>**, por concepto de **Vialidades** del Fraccionamiento.*

Respecto al porcentaje de transmisión gratuita correspondiente al 5% restante, de la superficie del desarrollo para Equipamiento Urbano, se subsana debido a que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de octubre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza llevar a cabo la Obra Pública denominada "Construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo Ciudad del Sol a Paseo Querétaro", equivalente al valor comercial del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, correspondiente al 5% del total de la superficie que integra el desarrollo de un Fraccionamiento que se ubicará en la Fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, todas del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

**22.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 47/18 de fecha 20 de diciembre de 2018, Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m<sup>2</sup>.

**23.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 47/18 de fecha 20 de diciembre de 2018, se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", el Desarrollador presenta:

Quinto: Mediante Escritura Pública número 119,188 de fecha 23 de febrero de 2020, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaria número 08 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios números: 00624242/0001, 00624243/0001, 00624244/0001, 00624245/0001, 00624246/0001, 00624247/0001, 00624248/0001, 00624249/0001, 00624250/0001 de fecha 05 de marzo de 2020, se hace constar la transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de, 4,628.240 m<sup>2</sup>, por concepto de Áreas Verdes, una superficie de 29,312.751 m<sup>2</sup>, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Sexto: La Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, mediante oficio SOPM/676/2020, de fecha 25 de marzo de 2020, emite opinión de la ejecución de la obra en Prolongación Bernardo Quintana, Tramo Ciudad del Sol a Paseo Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAI/663/2020 de fecha 26 de marzo de 2020, emite opinión de la ejecución de la obra en Prolongación Bernardo Quintana, Tramo Ciudad del Sol a Paseo Querétaro.

Séptimo: Comprobante de pago número R-9027692 de fecha 10 de enero de 2019, por los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.

- Comprobante de pago R-9027687 de fecha 10 de enero de 2019, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago R-9028980 de fecha 21 de enero de 2019, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional y comprobante de pago R-9028981 de fecha 22 de enero de 2019, por los Impuestos de Superficie Comercial del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago R-9027689 de fecha 10 de enero de 2019, por la Lotificación del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago R-9027688 de fecha 10 de enero de 2019, por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago R-9027682 de fecha 10 de enero de 2019, por la Denominación y Nomenclatura, del Fraccionamiento.

Octavo: La Comisión Estatal de Aguas emite prorroga de vigencia de factibilidad mediante oficios DDDF/02103/2119 de fecha 24 de octubre de 2019 vigente hasta el 24 de abril de 2020 y oficio DDDF/02100/2019 de fecha 24 de octubre de 2019 vigente hasta el 24 de abril de 2020, expediente SR-001-18-D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m<sup>2</sup>.

Noveno: La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/074/2020 de fecha 11 de marzo del 2020, emite la modificación del impacto ambiental para 214 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Décimo: La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMAIAV/2647/2019 de fecha 10 de diciembre de 2019, el proyecto de áreas verdes y sistema de riego, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Décimo Primero: La Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio SGG/CMPC/2018/1430 de fecha 09 de octubre de 2018, emite Dictamen de Obra de Protección Civil para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la

Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Décimo Segundo: La Comisión Nacional de Agua, mediante oficio BOO.921.04.-0068, de fecha 22 de marzo de 2019 se emite la validación del Estudio Hidrológico por la Comisión Estatal de Aguas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial de fecha 29 de enero de 2019, Año I, Número 9, Tomo I y publicación de fecha 19 de febrero de 2019, Año I, Número 10, Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 15 de febrero de 2019, Tomo CLII, Número 20 y de fecha 22 de febrero de 2019, Tomo CLII, Número 23 y publicación en el Periódico Diario de Querétaro de fecha 22 de enero de 2019 y publicación del Periódico Noticias de fecha 23 de enero de 2019.

Transitorio Tercero: Escritura Pública número 118,650 de fecha 11 de noviembre de 2019, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaria número 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00587692/0002 al 00587692/0006 de fecha 05 de marzo de 2019, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

**24.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1090/2019 de fecha 11 de marzo de 2019, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m<sup>2</sup>, comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Laztana I", cuenta con un avance estimado de 43.14% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$46,247,271.11 (Cuarenta y Seis millones doscientos cuarenta y siete mil doscientos setenta y uno pesos 11/100 M.N.) correspondiente al 56.86 % de obras pendientes por realizar.

**25.** La Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, mediante Fianza número 3029-02253-4 de fecha 08 de abril de 2019, emite fianza a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes por ejecutar para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m<sup>2</sup>.

**26.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/2876/2019 de fecha 27 de mayo de 2019, emite la ratificación de la Fianza número 3029-02253-4 de fecha 08 de abril de 2019, favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes por ejecutar para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m<sup>2</sup>.

**27.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/0905/2019 de fecha 23 de agosto de 2019, emite el Resello de Planos que acompañan al Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de diciembre de 2018, por el que se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando las superficies generales del Fraccionamiento como se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

**FRACCIONAMIENTO LAZTANA I****CUADRO DE SUPERFICIES**

<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>	<b>PORCENTAJE %</b>	<b>NO. DE VIVIENDAS</b>	<b>NÚMERO DE LOTES</b>
Superficie Vendible Habitacional	55,972.630	60.47%	214	214
Superficie Vendible Comercial	473.190	0.51%	0	1
Servidumbres de Paso CEA	206.590	0.22%	0	2
Áreas verdes	4,628.240	5.00%	0	9
Áreas verdes Reserva del Propietario	2,071.510	2.24%	0	2
Vialidades	29,212.651	31.56%	0	
<b>TOTAL</b>	<b>92,564.811</b>	<b>100.00%</b>	<b>214</b>	<b>228</b>

**28.** En cumplimiento en lo dispuesto en el oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/0905/2019 de fecha 23 de agosto de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Resello de Planos que acompañan al Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de diciembre de 2018, por el que se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Laztana I", el Desarrollador presenta:

- Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 01 de octubre de 2019, Año II, Número 27 y de fecha 15 de octubre de 2019, publicaciones de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 18 de octubre de 2019, Tomo CLII, número 76 y de fecha 25 de octubre de 2019 Tomo CLII, Número 77.
- Comprobante de pago número R-9033497, de fecha 20 de agosto de 2019, por el incremento en la superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.

**29.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado mediante Expediente número EXP.-07/20 de fecha 04 de mayo de 2020, autoriza la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m<sup>2</sup>.

**30.** Para cumplir con los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado mediante Expediente número EXP.-07/20 de fecha 04 de mayo de 2020, autoriza la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", el Desarrollador presenta:

**Segundo:** Recibo oficial número R-9040513 de fecha 13 de mayo de 2020, emitido por la Secretaría de Finanzas, por el concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Laztana I".

**Tercero:** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/DGM/201/2020, folio de referencia 430000/2020/5363 de fecha 30 de enero de 2020, emite avances de las acciones de mitigación vial para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I".

**Transitorio Primero:** Publicaciones de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 02 de junio de 2020, Año II, Número 53, segunda publicación de fecha de 16 de junio de 2020, Año II, Número 54, Tomo I y publicaciones del periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLII, de fecha 12 de junio de 2020, Número 50 y segunda publicación Tomo CLII, de fecha 19 de junio de 2020, Número 53.

**Transitorio Tercero:** Escritura Pública número 119,573 de fecha 30 de junio de 2020, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular, asignado para ejercer en la notaría número 8 de la Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliario números: 00628698/0001, 00628725/0001, 00628735/0001, 00628736/0001, 00628747/0001, 00628748/0001, 00628752/0001,

00628757/0001, 00628767/0001, 00628784/0001, 00628832/0001, 00628836/0001, 00628840/0001, 00628849/0001, 00628799/0001, 00628803/0001, 00628804/0001, 00628808/0001, 00628816/0001, 00628821/0001, 00628675/0001, 00628823/0001, 00628825/0001, 00628856/0001, 00628861/0001, 00628863/0001, 00628865/0001, 00628655/0001, 00628662/0001, 00628668/0001, 00628678/0001, 00628681/0001, 00628683/0001, 00628687/0001, 00628690/0001, 00628699/0001, 00628704/0001, 00628708/0001, 00628712/0001, 00628722/0001, 00628729/0001, 00628737/0001, 00628756/0001, 00628758/0001, 00628764/0001, 00628770/0001, 00628778/0001, 00628782/0001, 00628787/0001, 00628792/0001, 00628834/0001, 00628705/0001, 00628706/0001, 00628839/0001, 00628793/0001, 00628796/0001, 00628802/0001, 00628805/0001, 00628811/0001, 00628814/0001, 00628815/0001, 00628826/0001, 00628854/0001, 00628859/0001, 00628673/0001, 00628680/0001, 00628689/0001, 00628694/0001, 00628715/0001, 00628718/0001, 00628720/0001, 00628726/0001, 00628730/0001, 00628734/0001, 00628753/0001, 00628775/0001, 00628780/0001, 00628809/0001, 00628810/0001, 00628791/0001, 00628841/0001, 00628797/0001, 00628855/0001, 00628790/0001, 00628731/0001, 00628824/0001, 00628828/0001, 00628830/0001, 00628853/0001, 00628713/0001, 00628672/0001, 00628679/0001, 00628684/0001, 00628709/0001, 00628721/0001, 00628857/0001, 00628669/0001, 00628727/0001, 00628732/0001, 00628733/0001, 00628741/0001, 00628751/0001, 00628754/0001, 00628771/0001, 00628772/0001, 00628779/0001, 00628798/0001, 00628800/0001, 00628785/0001, 00628831/0001, 00628842/0001, 00628846/0001, 00628795/0001, 00628819/0001, 00628822/0001, 00628744/0001, 00628829/0001, 00628851/0001, 00628852/0001, 00628656/0001, 00628561/0001, 00628686/0001, 00628688/0001, 00628691/0001, 00628692/0001, 00628693/0001, 00628701/0001, 00628703/0001, 00628707/0001, 00628714/0001, 00628716/0001, 00628717/0001, 00628723/0001, 00628724/0001, 00628738/0001, 00628742/0001, 00628745/0001, 00628755/0001, 00628760/0001, 00628762/0001, 00628765/0001, 00628768/0001, 00628835/0001, 00628746/0001, 00628860/0001, 00628864/0001, 00628870/0001, 00628871/0001, 00628872/0001, 00628657/0001, 00628663/0001, 00628666/0001, 00628667/0001, 00628670/0001, 00628685/0001, 00628696/0001, 00628697/0001, 00628700/0001, 00628702/0001, 00628711/0001, 00628728/0001, 00628739/0001, 00628750/0001, 00628763/0001, 00628774/0001, 00628781/0001, 00628783/0001, 00628786/0001, 00628788/0001, 00628789/0001, 00628833/0001, 00628837/0001, 00628843/0001, 00628844/0001, 00628848/0001, 00628801/0001, 00628807/0001, 00628812/0001, 00628818/0001, 00628858/0001, 00628868/0001, 00628869/0001, 00628873/0001, 00628658/0001, 00628671/0001, 00628674/0001, 00628676/0001, 00628695/0001, 00628710/0001, 00628719/0001, 00628740/0001, 00628743/0001, 00628759/0001, 00628769/0001, 00628773/0001, 00628776/0001, 00628838/0001, 00628794/0001, 00628806/0001, 00628827/0001, 00628862/0001, 00628866/0001, 00628749/0001, 00628761/0001, 00628766/0001, 00628659/0001, 00628660/0001, 00628777/0001, 00628845/0001, 00628850/0001, 00628813/0001, 00628817/0001, 00628820/0001, 00628867/0001, 00628664/0001, 00628665/0001, 00628677/0001, 00628682/0001, de fecha 30 de julio de 2020, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**31.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/5751/2021 de fecha 22 de septiembre de 2021, emite el avance de las obras de urbanización, del Fraccionamiento denominado Laztana I, ubicado en Avenida de Los Portones S/N, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y venta de lotes del Fraccionamiento en comento, al respecto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Laztana I" cuenta con un avance estimado de 90.03% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$8,106,882.22 (Ocho millones ciento seis mil ochocientos ochenta y dos pesos 22/100 M.N.) correspondiente al 9.97% de obras pendientes por realizar.

**32.** La Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, emite fianza número 3029-02818-5, Código de seguridad QQqAFcj, folio 30700277, de fecha 11 octubre de 2021, a favor de Municipio de Querétaro, para garantizar las obras de urbanización que falten por ejecutar del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad y por un monto \$8,106,882.22 (Ocho millones ciento seis mil ochocientos ochenta y dos pesos 22/100 M.N.).

**33.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/6958/2021 de fecha 06 de diciembre de 2021, emite la ratificación de la Fianza, emitida por la Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, número 3029-02818-5, Código de seguridad QQqAFcj, folio 30700277, de fecha 11 octubre de 2021, a favor de Municipio de Querétaro, para garantizar las obras de urbanización que falten por

ejecutar del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad y por un monto \$8,106,882.22 (Ocho millones ciento seis mil ochocientos ochenta y dos pesos 22/100 M.N.).

**34.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. OF VE/0190/2022, SCG-2330-22 de fecha 11 de febrero de 2022, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de agua para 2 viviendas y 1 Lote comercial, para el desarrollo habitacional LAZTANA I, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, hasta el 10 de agosto de 2022.

**35.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. OF VE/0191/2022, SCG-2329-22 de fecha 11 de febrero de 2022, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de agua para 212 viviendas, para el desarrollo habitacional LAZTANA I, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2 de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, hasta el 10 de agosto de 2022.

**36.** La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el recibo oficial número Z-2489025 de fecha 28 de febrero de 2022, por el pago del impuesto predial para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

**37.** El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado público, Señalización, Obras de cabecera, Red de drenaje sanitario, Red de drenaje pluvial, Red de agua potable, Red eléctrica de media tensión, Rede de voz y datos, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad:

<b>DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LAZTANA I</b>		
\$6,256,038.63	x 1.875%	\$ 117,300.72
	<b>TOTAL.</b>	<b>\$ 117,300.72</b>

*(Ciento diecisiete mil trencitos pesos 72/100 M.N.)*

**38.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.).

**39.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.).

**MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/0990/2022, DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 22 DE ABRIL DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "LAZTANA I", UBICADO EN EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS FRACCIONES 1 Y 2, DE LA FRACCIÓN B Y FRACCIÓN C DE LA PARCELA 14 Z-1 P1/1 Y PARCELA 21 Z-1 P1/1, DEL EJIDO JURICA, DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 92,564.811 M<sup>2</sup>; LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO 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.**

**RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Autoriza a la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

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

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Autoriza a la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., la **Renovación de Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de **Venta Provisional de Lotes**, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
  - Derechos de Supervisión del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", como se señala en el **Considerando 37**, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", como se señala en el **Considerando 38**, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Renovación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", como se señala en el **Considerando 39**, del presente Estudio Técnico.

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

4. El Desarrollador debe tener vigente la fianza hasta el término de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, la cual tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento como lo señala el resolutive Primero del presente documento.
5. 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.
6. 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.

- 7.** 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.
- 8.** 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 Félix Osores Sotomayor 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.
- 9.** 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.
- 10.** 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.
- 11.** 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 la Municipio de Querétaro.
- 12.** 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.
- 13.** 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.
- 14.** 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.
- 15.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
- 16.** 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.
- 17.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 18.** 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 09 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; 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); I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI 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, la Autoriza a la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

**SEGUNDO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Autoriza, a la **Autorización a la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., la Renovación de Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de **Venta Provisional de Lotes**, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

**TERCERO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", como se señala en el **Considerando 37**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", como se señala en el **Considerando 38**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Renovación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", como se señala en el **Considerando 39**, del presente Estudio Técnico.

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

**CUARTO.** El Desarrollador debe tener vigente la fianza hasta el término de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Laztana I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Fracciones 1 y 2, de la Fracción B y Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 y Parcela 21 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cual tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento como lo señala el resolutivo Primero del presente documento.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** 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.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** 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 Félix Osores Sotomayor 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.

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

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

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

## 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 Epigmenio González y al Lic. Carlos Esponda Morales, Administrador Único de "Comercial Oder", S.A. de C.V.

**Querétaro, Querétaro, a 29 de abril de 2022**  
**A t e n t a m e n t e**

**Lic. Tania Palacios Kuri**  
**Secretaria de Desarrollo Sostenible**

---

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2021-2024