

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

18 de Octubre de 2022 · Año II · No. 29 Tomo III

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación de su Similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 14 de diciembre de 2010, en el punto 4, apartado III, inciso b) del orden del día.
- 7 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de febrero de 2022, en el punto 5, apartado IV, inciso 6, del orden del día.
- 10 Acuerdo que Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro Sur”, ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
- 24 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.
- 40 Modificación a las Reglas de Operación del “Programa para Agilizar la Entrega – Recepción de los Fraccionamientos, del Municipio de Querétaro”; aprobada el 30 de Septiembre de 2022, por el Comité Técnico de dicho Programa.
- 51 Acuerdo No. AG/SF/18/2022
- 56 Acuerdo No. AG/SF/19/2022
- 60 Acuerdo No. AG/SF/020/2022
- 65 Acuerdo No. AG/SF/10/2022

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 11 de octubre de 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 celebrada en fecha 14 de diciembre de 2010, en el punto 4, apartado III, inciso b) del orden del día, el que textualmente señala:

HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO:

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

2. En términos del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien lo ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine, la representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El Reglamento o Acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

3. El artículo 30 fracción XVIII, de la misma ley señala que el Ayuntamiento es competente para celebrar en los términos que señala esta ley, convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de diciembre de 2010, se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo 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 una superficie de 163.68 metros cuadrados del predio identificado como lote 16, de la manzana 24, ubicado en Calle José María Truchuelo número 46, Fraccionamiento Cimatario, en la Delegación Centro Histórico, mismo que en su resolutivo **CUARTO** menciona lo siguiente:

*“...**CUARTO**.- La presente autorización es exclusivamente para que el propietario del predio establezca únicamente un despacho de arquitectura y un comercio dedicado a la renta de equipo para fiestas infantiles, siempre y cuando cumpla con las normas técnicas establecidas en la Ley de la materia y demás normatividad aplicable, autorización que será revertida si pretende darle otro destino, y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido al anterior...”*

5. Derivado de lo anterior, mediante escritos recibidos en esta Secretaría en fecha 21 de enero de 2022 y 15 de septiembre de 2022, la ciudadana Susana González Quintana, solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010, en razón a las necesidades que actualmente requiere, relacionado en el considerando anterior, en específico para que se omita la leyenda de “Despacho de Arquitectura y un Comercio dedicado a la Renta de Equipo para Fiestas Infantiles”, en el uso para servicios ya que impide cualquier otro uso que no sea ese y por consiguiente no se puede tramitar cualquier factibilidad de giro que no sea referente al mismo.

6. Por lo anterior, mediante el oficio, SAY/DAI/149/2022, de fecha 28 de enero de 2022, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera sus consideraciones respecto a la modificación solicitada. Misma que rindió contestación a través del oficio SEDESO/DDU/COU/0782/2022, de fecha 7 de julio del 2022, manifestando lo siguiente:

*“... **Por lo anteriormente señalado le ratifico que el predio cuenta ya con uso de suelo habitacional y servicios, que lo que se requiere es eliminar una restricción condicionada por el H. Ayuntamiento que pudiese generar una situación social en la zona, no siendo necesario que se emita una opinión técnica al respecto, toda vez que lo que se recomienda es contar con un análisis de carácter social...”***

7. Aunado a lo anterior en fecha 13 de abril de 2022, se giró el oficio SAY/DAI/481/2022, a la Delegación del Centro Histórico, misma que mediante oficio CH/706/2022, manifiesta lo siguiente:

“...la reglamentación vigente no señala que para el efecto se deba de solicitar una opinión de impacto social a la Delegación que en su caso corresponda, ya que como bien lo señala el precepto legal antes referido, el dictamen es únicamente de carácter técnico no social, por ello consideramos que no es necesario que para el trámite que nos ocupa, la Delegación deba emitir una opinión de carácter social,

*No omito hacer de su conocimiento, que el actuar de las Delegaciones será acorde a la normativa, por ello se considera que no son las Delegaciones autoridad competente para emitir un posicionamiento tratándose de un acuerdo de cabildo que ya ha sido autorizado por el H. Ayuntamiento, **por lo que es facultad y competencia del cuerpo colegiado dar contestación a la solicitud planteada por la ciudadana en supra líneas, de modificar el acuerdo referido...”***

8. Del mismo modo, hago de su conocimiento que en fecha 15 de septiembre del presente año, se recibió en esta Secretaría el escrito signado por el Presidente de la Asociación de Colonos Cimatario A.C., Ingeniero Octavio Paz Olvera, mediante el cual manifiesta que dicha Asociación, no tiene inconveniente de que se omitan las restricciones de uso de suelo, para el predio ubicado en Calle José María Truchuelo número 46, Fraccionamiento Cimatario, en la Delegación Centro Histórico.

9. Al respecto, en fecha 19 de septiembre de 2022, se giró el oficio SAY/1170/2022, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a efecto de que emita sus consideraciones, por cuanto ve, de lo expuesto por la Asociación de Colonos Cimatario A.C.

10. En respuesta a lo anterior, en fecha 5 de octubre del presente año, se recibió en esta Secretaría el oficio SEDES/DDU/COU/1210/2022, signado por la Lic. Tania Palacios Kury, mismo que a la letra señala:

“...por lo cual se ratifica que el predio cuenta ya con uso de suelo habitacional y servicios otorgado por el H. Ayuntamiento, por lo que queda a consideración del H. Ayuntamiento el determinar la eliminación de la restricción impuesta, toda vez que se cuenta con el aval de la Asociación de Colonos del fraccionamiento...”

11. Por lo anteriormente expuesto, y de conformidad con el considerando 6, que señala que no es necesaria una opinión técnica, ya que el predio ya cuenta con uso de suelo habitacional y servicios y de acuerdo a las consideraciones vertidas por la Asociación de Colonos Cimatario, así como la Delegación del Centro Histórico y de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, de conformidad al considerando 6, 7, 8 y 10 del presente acuerdo, que refieren, no tener inconveniente de que se omitan las restricciones de uso de suelo, para el predio ubicado en Calle José María Truchuelo número 46, Fraccionamiento Cimatario, en la Delegación Centro Histórico y al ser una autorización emitida por el H. Ayuntamiento, es facultad del mismo emitir la resolución a la solicitud planteada por la solicitante, como se desprende de los considerandos 6 y 7 del presente acuerdo, se propone eliminar el resolutivo Cuarto del Acuerdo de fecha 14 de diciembre de 2010, relacionado en el considerando 4 del presente instrumento.

12. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/2820/2022**, de fecha 5 de octubre 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 II y 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asiste a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, **se considera viable la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 14 de diciembre de 2010, en el punto 4, apartado III, inciso b),** del orden del día., de conformidad con los **considerandos 6, 7, 8 y 10** del presente acuerdo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre del 2022, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 11, 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 celebrada en fecha 14 de diciembre de 2010, en el punto 4, apartado III, inciso b), del orden del día, de conformidad con los **considerandos 6, 7, 8 y 10** del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes las demás obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de diciembre de 2010, en el punto 4, apartado III, inciso b), del orden del día, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

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

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 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 Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Delegación Centro Histórico y a la ciudadana Susana González Quintana...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE OCTUBRE 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de septiembre de 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 celebrada en fecha 22 de febrero de 2022, en el punto 5, apartado IV, inciso 6, del orden del día, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES XVIII Y XXXIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 Y 23 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien lo ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine, la representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El Reglamento o Acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
3. El artículo 30 fracción XVIII, de la misma ley señala que el Ayuntamiento es competente para celebrar en los términos que señala esta ley, convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero del año 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque Interurbano en Jurica Poniente, de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

5. Derivado de lo anterior y a efecto de dar cumplimiento al objeto del Acuerdo precitado, se propone la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de febrero de 2022, en el punto 5, apartado IV, inciso 6, del orden del día, relacionado en el considerando anterior del presente instrumento, para quedar de la siguiente manera:

- **Dice:**

“...**CUARTO.** Se autoriza la incorporación al dominio público de los bienes inmuebles que el Municipio de Querétaro adquiera, así como el cambio de régimen de los bienes inmuebles propiedad municipal para el cumplimiento del presente Acuerdo; y se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizada la transmisión de la propiedad, proceda a actualizar el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro...”

- **Debe decir:**

“...**CUARTO.** Se autoriza la incorporación al dominio público de los bienes inmuebles que el Municipio de Querétaro adquiera, así como el cambio de régimen y enajenación de los bienes inmuebles propiedad municipal, así mismo llevar a cabo las permutas y demás actos jurídicos necesarios para el debido cumplimiento del presente Acuerdo; y se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizadas las transmisiones de propiedad, proceda a actualizar el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro.”

6. 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 Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su conocimiento y estudio a través del oficio **SAY/2684/2022**, de fecha 21 de septiembre de 2022, 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 hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos;

7. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II, III y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, se considera viable **la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de febrero de 2022, en el punto 5, apartado IV, inciso 6, del orden del día**, según lo señalado en el **considerando 5** del presente Acuerdo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2022, en el Punto 4, apartado I, inciso 5 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de febrero de 2022, en el punto 5, apartado IV, inciso 6, del orden del día, de conformidad a lo establecido en el **considerando 5** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero de 2022, en el punto 5, apartado IV, inciso 6, del orden del día que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

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.

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

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 Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Cultura, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Turismo, Secretaría de la Mujer, Consejería Jurídica Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Egresos, Dirección de Obra Pública, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Regularización Territorial, Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Querétaro, y a la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.”

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

-----DOY FE -----

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II 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 OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

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 9 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 Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de Noviembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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 del 16 de mayo de 2022, dirigido a la Lic. Tania Palacios Kuri, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal de "Promociones Industriales de Querétaro" S.A de C.V., solicita la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de La Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, con el folio mercantil número 3000/1 de fecha 24 de Octubre de 1996; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil que formalizan las empresas "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., "Hines Interest", S. A. de C. V. y "Metrópolis Industrial", S. A. de C. V.; cuya denominación será "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V.

2. Mediante Escritura pública número 63,815 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría Pública Número 05, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00530936/0002, de fecha 25 de enero de 2017, se hace constar el contrato de Compraventa que celebran mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V., representada por el Doctor David Mena Aguilar, quien se le denomina la parte vendedora y por otra parte la sociedad mercantil denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., también representada por el Doctor David Mena Aguilar, como la parte compradora de una Lote: Fusión de Ex Hacienda las Trojes, San Antonio y Presa de Pinto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro con una superficie de terreno 119-78-87-460 HAS.

3. Mediante escritura pública número 44,266 de fecha 22 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaría Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Doctor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del Ingeniero Víctor Farid Mena Nadeer, de los Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Ángel Juárez Calzada, Ingeniero Abraham Eduardo Velázquez Guzmán y de la C.P. Patricia Pimentel Menchaca, diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad, poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y Operaciones Cuentas Bancarais.

4. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/895/2003 de fecha 21 de mayo de 2003, Autoriza el auto abasto y siendo la obligación total e inminente de la persona moral "Promociones Industriales de

Querétaro" S.A de CV., para el Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante el oficio número VE/1529/2013 de fecha 14 de mayo de 2013, emitió la Autorización de Auto Abasto de Agua Potable y Alcantarillado para la Operación del Sistema de Abastecimiento a favor de la Empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., dentro del Parque Industrial Querétaro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

6. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la Licencia de Subdivisión de Predios, número de licencia FUS201700040 de fecha 31 de enero de 2017, se autoriza subdividir una fracción de 1, 197,887.460 m2 en dos fracciones:

SUPERFICE DEL PREDIO 197,887.460 m2
FRACCIÓN 1A: 917,887.460 M2
FRACCIÓN 1B: 280,000.000 M2

7. Mediante Escritura Pública número 71,102 de fecha 07 de febrero de 2017, ante la fe del Lic. Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria número 5 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00558934/0001 y 00558936/0001 de fecha 31 de marzo de 2017, se hace constar la Licencia de Subdivisión de Predios, folio: FUS201700040 de fecha 31 de enero de 2017, se autoriza subdividir una fracción de 1,197,887.460 m2 en dos fracciones.

8. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la Licencia de Fusión de Predios folio: FUS201700064 de fecha 21 de septiembre de 2017, se fusionan los lotes:

SUPERFICE DEL PREDIO	TOTAL DEL PREDIO
917,887.460 m2	930,793.650 m2
12,906.190 m2	

9. Mediante Escritura Pública número 71,934 de fecha 12 de febrero de 2018, ante la fe del Lic. Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria número 5 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 005878843/0001 de fecha 28 de mayo de 2018, se hace constar la Licencia de Fusión de Predios folio: FUS201700064 de fecha 21 de septiembre de 2017, emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible: se fusionan los lotes para quedar una superficie de total de 930,793.650 m2.

10. La Dirección Municipal de Catastro, mediante Deslinde Catastral número: DMC2018125 de fecha 06 de febrero de 2019, emitido por, resultado del acta de deslinde catastral de fecha 29 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie según levantamiento de 930,367.90 m2, e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 3539-A de fecha 26 de noviembre de 2018, para un paraqué industrial, denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,793.93 m2.

12. Médiate Escritura Pública número 364 de fecha 08 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Titular de la Notaria Número 24 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 005878843/0002 de fecha 29 de julio de 2019, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número: DMC2018125 de fecha 06 de febrero, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, resultado del acta de deslinde catastral de fecha 29 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie según levantamiento de 930,367.90 m2, e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

13. Promociones Industriales de Querétaro S.A de C.V., emite la Factibilidad de auto abasto de agua, de fecha 18 de junio de 2019, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2, e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

14. La Comisión Estatal de Infraestructura, mediante oficio No. CEI/SI/DPCH/00295/2019 de fecha 11 de julio de 2019, Número de folio S10619-8, emite la validación del estudio hidrológico, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2, e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

15. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante oficio Número DDU/COU/FC/3764/2019 de fecha 12 de julio de 2019, el alineamiento vial a partir del Eje existente del Camino a la Estacada, una sección de 12.00 metros considerando una sección de banquetas de 2.00 metros, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2, e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP1191719 de fecha 28 de octubre de 2019, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2, e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

17. La Comisión Nacional del Agua, medite Dictamen Técnico B00.921.-00887 de fecha 28 de noviembre de 2019, sobre:

- La Presa pinto y su corriente aportada, no forma parte de los bienes inherentes administrados por la Comisión Nacional del Agua.
- Presa Santa Catarina, no forma parte de los bienes inherentes administrados por la Comisión Nacional del Agua.
- Arroyo La Calera, no forma parte de los bienes inherentes administrados por la Comisión Nacional del Agua.

Por la tanto la Comisión Nacional del Agua no es competente en reconocer una corriente de propiedad nacional.

18. La Comisión Nacional del Agua, emite el Estudio Hidrológico B00.921.-00885 de fecha 28 de noviembre de 2019, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2, e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

19. La Secretaría de Finanzas, emite el pago del impuesto predial mediante R- 2022348 de fecha 20 de enero de 2020, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2, e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

20. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emite Dictamen Previo de Obra número: CMPC/DPO/043/2020 de fecha 13 de febrero de 2020, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2, e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/257/2020 de fecha 22 de julio de 2020, autorizo el Impacto Ambiental para un parque industrial con un total de 13 Lotes Industriales y 2 Lotes Agroindustriales, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2, e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/COU/FC/936/2020 de fecha 26 de octubre de 2020, emite el Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2, quedando la superficie de la siguiente manera:

VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN, CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO SUR"			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	827,801.41	88.98%	17
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,659.92	0.29%	4
INFRAESTRUCTURA	6,388.62	0.69%	2
CANALES PLUVIALES	21,526.50	2.31%	6
AFECTACIÓN CAMINO A LA ESTACADA	8,016.18	0.86%	1
VIALIDADES	63,975.27	6.88%	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	930,367.90	100.00%	30

RESÚMEN DE ÁREAS ETAPA 1			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	379,779.77	86.98%	10
RESERVA DEL PROPIETARIO	359.68	0.08%	3
INFRAESTRUCTURA	6,388.62	1.46%	2
CANALES PLUVIALES	9,271.78	2.12%	4
AFECTACIÓN CAMINO A LA ESTACADA	8,016.18	1.84%	1
VIALIDADES	32,789.76	7.51%	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	436,605.79	100.00%	20

RESÚMEN DE ÁREAS ETAPA 2			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	448,021.64	90.74%	7
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,300.24	0.47%	1
INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00%	0
CANALES PLUVIALES	12,254.72	2.48%	2
AFECTACIÓN CAMINO A LA ESTACADA	0.00	0.00%	0
VIALIDADES	31,185.51	6.32%	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	493,762.11	100.00%	10

En relación a lo dispuesto en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se tiene por cumplida la obligación de transmitir a favor del Municipio de Querétaro del diez por ciento de la superficie total del predio, para equipamiento urbano; lo anterior autorizado por el H. Ayuntamiento a través del Acuerdo de Cabildo de fecha de fecha 14 de febrero de 2017, por el que se autoriza la modificación de los Acuerdos Aprobados en Sesiones de Cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio de 2012, autorizando a su vez, la aceptación de una superficie de 28.0 Hectáreas ubicadas en el Predio Rustico, que forman parte del Rancho Mesón Doña Macaria, ubicado en Ex hacienda de Trojes de San Antonio, denominado Enlame El Pinto o Presa El Pinto, que será transmitido gratuitamente al Municipio de Querétaro para Equipamiento Urbano, con el fin de solventar pendientes y futuras ampliaciones del Desarrollo Industrial denominado Parque Industrial Querétaro.

Dicho acuerdo quedo protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a través de la escritura pública 71,207 de fecha 6 de abril de 2017 con el folio inmobiliario 558932/0002 de fecha 24 de mayo de 2017, y cuya donación quedo formalizada a través de la Escritura Pública Número 71,412 de fecha 03 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria número 5 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario número 00558936/0005 de fecha 19 de septiembre de 2017.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Dictamen de Uso de Suelo número: DUS202010746 de fecha 09 noviembre de 2020, para un Paraqué Industrial, para la Fracción 1A, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m².

24. El Desarrollador presenta Cedula de Identificación Fiscal, emitida por el Servicio de Administración Tributaria a Nombre de: "Promociones Industriales de Querétaro", con domicilio en Avenida la montaña número 100, Parque Industrial Querétaro, Código Postal 76220, Clave del R.F.C. PIQ960904M89, con actividad otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios.

25. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación d Facultades con folio número EXP.- 01/21 de fecha 26 de enero de 2021, Autoriza Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2.

26. En cumplimiento parcial al Acuerdo Quinto, del Acuerdo de Delegación d Facultades con folio número EXP.- 01/21 de fecha 26 de enero de 2021, Autoriza Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro Sur", el Desarrollador presenta:

- Recibo Oficial Número R-2030569 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento.
- Recibo Oficial Número R-2030565 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial Número R-2030566 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación Fraccionamiento.
- Recibo Oficial Número R-2030568 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización del Etapa 1, Fraccionamiento.
- Recibo Oficial Número R-2030567 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante DDU/FC/653/2021 del 04 de febrero de 2021, la supervisión de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, 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 "Parque Industrial Querétaro Sur" no cuenta con un avance en las obras de urbanización, 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 faltan 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 \$36,147,872.49 (Treinta y seis millones ciento cuarenta y siete mil ochocientos setenta y dos pesos 49/100 M.N.) correspondiente al 100% de las obras pendientes por realizar más el 30% del total de las obras de urbanización.

28. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 05/21 de fecha 24 de febrero de 2021, autoriza la venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2.

29. Para cumplir con **el Acuerdo Segundo, Tercero, Cuarto, Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero**, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 05/21 de fecha 24 de febrero de 2021, autoriza la venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro Sur", el Desarrollador presenta:

SEGUNDO. Recibo Oficial de Pago No. R-2030821 de fecha 02 de marzo de 2021, por el Servicios, prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento.

TERCERO. CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., emite póliza de fianza número 2111334, de fecha 24 de marzo de 2021, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro Sur.

- La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, medite oficio DDU/COU/FC/2356//2021 de fecha 19 de abril de 2021, emite la validación de la fianza, emitida por CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., emite póliza de fianza número 2111334, de fecha 24 de marzo de 2021, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro Sur, por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$36,147,872.49 (Treinta y seis millones ciento cuarenta y siete mil ochocientos setenta

y dos pesos 49/100 M.N.) correspondiente al 100% de las obras pendientes por realizar más el 30% del total de las obras de urbanización.

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/247/2021 de fecha 15 de septiembre de 2021, emite la modificación del impacto ambiental para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur" ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2.

SEXTO. Cumplimientos al Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 01/21 de fecha 26 de enero de 2021, relativo a la Autoriza de Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro Sur", que son Acuerdos:

- *QUINTO. Por el pago del Impuesto de Superficie Vendible industrial de la Etapa 1, la Secretaría de Finanzas emite oficio DI/717/2021 de fecha 23 de febrero de 2021, relativo a la autorización en parcialidades de este pago y por el pago del Impuesto por la Superficie de Reserva del Propietario Etapa 1, Recibo Oficial No. R-2030752 de fecha 22 de febrero de 2021, emitido por la Secretaría de Finanzas.*
- *SEXTO. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, medite No. oficio SEMOV/DGM/911/2021, folio de referencia 43000/2021/11506 de fecha 02 de julio de 2021, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.*
- *Transitorio Primero. Publicaciones de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, primera de fecha 16 de marzo de 2021, Año III, No. 80, Tomo I, segunda publicación de fecha 30 de marzo de 2021, Año III, No. 81 Tomo I y publicaciones del periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLIV de fecha 19 de marzo de 2021, No. 23 y segunda publicación Tomo CLIV de fecha 26 de marzo de 2021, No. 25.*
- *Transitorio Tercero. Escritura Pública Número 28,602 de fecha 23 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaria número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante le Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00649999/0004 de fecha 07 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.*

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, primera de fecha 30 de marzo de 2021, Año III, No. 81, Tomo I, segunda publicación de fecha 20 de abril de 2021, Año III, No. 85 Tomo I y publicaciones del periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLIV de fecha 23 de abril de 2021, No. 33 y segunda publicación Tomo CLIV de fecha 30 de abril de 2021, No. 35.

Transitorio Tercer: Escritura Pública número 28,603 de fecha 23 de marzo de 2021, ante l fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaria número7 d esta partida judicial, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Estado de Querétaro, se hace constar l Protocolización del presente Acuerdo.

30. La Secretaria de ingresos, emite el recibo oficial No. B-56615 de fecha 11 de mayo de 2022, el pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad

31. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realiza la vista de inspección en la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, verificando observando que se realizaron obras de Urbanización, en esta Etapa.

32. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realiza la vista de inspección en la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, verificando que se realizaron obras de Urbanización, en esta Etapa.

33. El Desarrollador presenta presupuesto de las Obras de Urbanización con las siguientes partidas: *Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje Sanitario, Drenaje Pluvial, Agua Potable, Red Eléctrica de Alta, Media y Baja Tensión, Obra Civil Contra Incendios, Telefonía, Señalización y Nomenclatura para la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro*

Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, y en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO SUR."

\$45,254,573.73	X	1.875%	\$848,523.25
TOTAL			\$848,523.25

(Ochocientos cuarenta ocho mil quinientos veintitrés pesos 25/100 M.N.)

34. 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 de Superficie Vendible Industrial, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL, DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO SUR"

SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL.	448,021.64 M ²	X	\$42.33	\$18,967,802.56
TOTAL				\$18,967,802.56

(Dieciocho millones novecientos sesenta siete mil ochocientos dos pesos 56/100 M.N.)

35. 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 de Superficie Reserva del Propietario, para la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO, ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO SUR"

Superficie RESERVA DEL PROPIETARIO.	2,300.24 m ²	X	\$53.88	\$123,944.29
TOTAL				\$123,944.29

(Ciento veintitrés mil novecientos cuarenta cuatro pesos 29/100 M.N.)

36. 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 servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 8,403.85 *(Ocho mil cuatrocientos tres pesos, 85/100 M.N.)*.

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2144/2022, DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 05 DE AGOSTO 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, AUTORIZARON EL SÍGUETE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO SUR", UBICADO EN LA FRACCIÓN 1ª, EX- HACIENDA DE TROJES, PARCELA 133 Z-1 P1/2, DEL EJIDO GABRIEL LEYVA, EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL DE SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 930,367.90 M2.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza **la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur"**, ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m2, e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

La presente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento, tendrá vigencia de 2 años, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, 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, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuesto y Derechos derivados de la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 2 por:

- Por la modalidad, de regularización y avance de la ejecución de obras de urbanización, para el Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 32, del presente Estudio Técnico.
- Por los Derechos de Supervisión para el Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 33, del presente Estudio Técnico.
- Por el Impuesto de Superficie Vendible Industrial para el Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 34 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario para el Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 36, 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.

3. El Desarrollador debe de presentar, ante las Secretarías de Ayuntamiento, Administración y Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente, informe escrito del porcentaje transmitido de las donaciones a favor del Municipio de Querétaro autorizadas mediante ya que H. Ayuntamiento a través del Acuerdo de Cabildo de fecha de fecha 14 de febrero de 2017, por el que se autoriza la modificación de los Acuerdos Aprobados en Sesiones de Cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio de 2012, autorizando a su vez, la aceptación de una superficie de 28.0 Hectáreas ubicadas en el Predio Rustico, que forman parte del Rancho Mesón Doña Macaria, ubicado en Ex hacienda de Trojes de San Antonio, denominado Enlame El Pinto o Presa El Pinto, que será transmitido gratuitamente al Municipio de Querétaro para Equipamiento Urbano, con el fin de solventar pendientes y futuras ampliaciones del Desarrollo Industrial denominado Parque Industrial Querétaro.
4. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días naturales contados a partir de la Autorización del presente documento:
 - Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de la Donación al Municipio de Querétaro por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento con una superficie de 63,975.27 m2, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 22, del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Secretaría de Administración y la Consejería Jurídica Municipal para su cumplimiento.
 - Proyecto Autorizado del servicio de energía eléctrica, emitido por la Comisan Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado Parque Industrial Querétaro Sur.

- Proyecto Autorizado de Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur".
- 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.** 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 Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - 8.** 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.
 - 9.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
 - 10.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.
 - 11.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - 12.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - 13.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores 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.
 - 14.** 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.
 - 15.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

16. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur"**, ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

La presente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento, tendrá vigencia de 2 años, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, 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, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuesto y Derechos derivados de la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 2 por:

- Por la modalidad, de regularización y avance de la ejecución de obras de urbanización, para el Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 32, del presente Estudio Técnico.

- Por los Derechos de Supervisión para el Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 33, del presente Estudio Técnico.
- Por el Impuesto de Superficie Vendible Industrial para el Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 34 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario para el Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 36, 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.

TERCERO. El Desarrollador debe de presentar, ante las Secretarías de Ayuntamiento, Administración y Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente, informe escrito del porcentaje transmitido de las donaciones a favor del Municipio de Querétaro autorizadas mediante ya que H. Ayuntamiento a través del Acuerdo de Cabildo de fecha de fecha 14 de febrero de 2017, por el que se autoriza la modificación de los Acuerdos Aprobados en Sesiones de Cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio de 2012, autorizando a su vez, la aceptación de una superficie de 28.0 Hectáreas ubicadas en el Predio Rustico, que forman parte del Rancho Mesón Doña Macaria, ubicado en Ex hacienda de Trojes de San Antonio, denominado Enlame El Pinto o Presa El Pinto, que será transmitido gratuitamente al Municipio de Querétaro para Equipamiento Urbano, con el fin de solventar pendientes y futuras ampliaciones del Desarrollo Industrial denominado Parque Industrial Querétaro.

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

- Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de la Donación al Municipio de Querétaro por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento con una superficie de 63,975.27 m2, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 22, del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Secretaría de Administración y la Consejería Jurídica Municipal para su cumplimiento.
- Proyecto Autorizado del servicio de energía eléctrica, emitido por la Comisan Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado Parque Industrial Querétaro Sur.
- Proyecto Autorizado de Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur".

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. 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 Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. 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.

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores 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 CUARTO. 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.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

El promotor 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 promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, 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 del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente 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 la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. 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 Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad y al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal de "Promociones Industriales de Querétaro" S.A de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 16 de agosto de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo 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 Ecológica:

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 Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 92,564.811 m².

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 m², Fracción 2 con superficie de 978.97 m² y Fracción 3 con superficie de 591.64 m², 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 m², 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 m², la Fracción 2 de la Fracción B de la Parcela 14 Z-1 P1/1, con superficie de 978.97 m², la Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1, con superficie de 40,248.89 m² y la Parcela 21 Z-1 P1/1, con superficie de 42,907.921 m², 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 m², 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 m², 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 SEDESO/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%		
TOTAL	92,564.811	100.00%	214	228

*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 m²**, por concepto de **Áreas Verdes**, una superficie de **29,312.751 m²**, 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 m².

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 m², por concepto de Áreas Verdes, una superficie de 29,312.751 m², 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 m².

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 Notaría 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 m², 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 m².

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 m².

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**

USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %	NO. DE VIVIENDAS	NÚMERO DE LOTES
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	
TOTAL	92,564.811	100.00%	214	228

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 m².

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, 00628847/0001, 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:

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

(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 M²; 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 banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO 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

**REGLAS DE OPERACIÓN DEL
PROGRAMA PARA AGILIZAR LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO¹**

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Las presentes Reglas de Operación tienen por objeto establecer los procedimientos para agilizar la entrega-recepción de los fraccionamientos del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a la "*Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro*".

Son de orden público, interés general y observancia obligatoria y tienen por objeto establecer las bases generales a través de las cuales el Municipio de Querétaro implementará los procedimientos para agilizar la entrega-recepción de fraccionamientos que cumplan con alguno de los supuestos establecidos por el artículo 2 de la Ley, así como con las características necesarias de operatividad y dotación de servicios, áreas e infraestructura, de conformidad con los requerimientos que las dependencias receptoras soliciten para su operación y funcionalidad.

Los procedimientos para agilizar la entrega recepción establecidos en las presentes reglas de operación, serán aplicables únicamente a las etapas, fases, secciones, servicios, áreas o infraestructura de los fraccionamientos que por competencias deban ser entregados a las autoridades municipales conforme a las disposiciones vigentes.

La vigencia de este programa es la establecida en "*Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro*".

Artículo 2. En la aplicación de las presentes reglas de operación debe garantizarse el pleno respeto a los derechos humanos contemplados en las disposiciones aplicables.

Artículo 3. La aplicación de las presentes reglas de operación, considera únicamente la recepción de las obras e infraestructura a las que el Municipio de Querétaro a través de sus dependencias municipales, brindará servicio, mantenimiento y/o podrá llevar a cabo la ejecución de obras en base a sus competencias, no formando parte de este programa la infraestructura regulada por dependencias Estatales, Federales u organismos operadores.

Artículo 4. Para las presentes reglas de operación se entenderá lo siguiente:

- I. Etapas de Fraccionamientos: Las que corresponden a los Fraccionamientos que a partir de su autorización, hayan sido aprobados por etapas, secciones o fases.
- II. Servicios, áreas o infraestructura: Servicios, áreas o infraestructura con que cuenta un fraccionamiento y que será recibida por la autoridad municipal encargada de la prestación del servicio que corresponda (mantenimiento de alumbrado público, áreas verdes, vialidades, banquetas, infraestructura, recolección de basura y las demás que determinen las autoridades municipales competentes).
- III. Asociación de colonos o comité vecinal: Conjunto de personas legalmente constituidas que representen a un fraccionamiento, que se encuentre reconocido por la autoridad municipal competente y que cuente con Escritura Pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad.
- IV. Imposibilidad jurídica: Cuando el Desarrollador sea una persona moral y se haya decretado su extinción o, independientemente de su naturaleza jurídica, haya sido declarado judicialmente en quiebra, concurso o estado de insolvencia.
- V. Imposibilidad material: Se entenderá cuando resulte más gravoso para el Municipio de Querétaro, exigir al Desarrollador o constructor la conclusión del procedimiento de entrega-recepción, o cuando no sea materialmente posible, por causas sobrevenidas o preexistentes, que se lleva a cabo la entrega conforme a los términos previstos en el proyecto autorizado, así como cualquier otra circunstancia análoga que impida dicha entrega.
- VI. Comité Técnico: Órgano directivo responsable de instruir y decidir en los casos atípicos las acciones a seguir cuando el tema no se haya considerado en las reglas de operación del programa.

¹ Las presentes Reglas de Operación fueron aprobadas en Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, de fecha 30 de septiembre de 2022 y sustituyen a las anteriores publicadas en la Gaceta Municipal No. 19 Tomo II de fecha 21 de junio de 2022.

- VII. Dictamen Técnico: Documento emitido por las dependencias municipales para autorizar la entrega recepción del servicio, área o infraestructura que sea proporcionada por el Municipio de Querétaro.
- VIII. Dictamen Técnico Final: Es el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que contiene un resumen de las autorizaciones, oficios y Acuerdos emitidos a un Fraccionamiento incluyendo los Dictámenes Técnicos que las dependencias municipales hayan emitido según su competencia.
- IX. Fraccionamiento: División de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a estos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.
- X. Ley: Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.

Artículo 5. Son autoridades encargadas de la aplicación de las presentes reglas de operación, las siguientes:

- I. Secretaría de Desarrollo Sostenible;
- II. Secretaría de Desarrollo Humano y Social;
- III. Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- IV. Secretaría de Obras Públicas;
- V. Secretaría de Movilidad;
- VI. Secretaría del Ayuntamiento;
- VII. Coordinación Municipal de Protección Civil; y

Artículo 6. Serán sujetos de estas reglas de operación aquellos fraccionamientos que hayan sido autorizados mediante un Acuerdo emitido por el H. Ayuntamiento de Querétaro, o por Acuerdo o Decreto emitido por el Ejecutivo del Estado de Querétaro, siempre que se encuadren en alguno de los siguientes casos:

- I. Cuando se trate de fraccionamientos en los que sea jurídica o materialmente imposible exigir al desarrollador o propietario la conclusión del procedimiento de entrega-recepción ante el municipio;
- II. Tratándose de fraccionamientos en que se hayan transmitido al Municipio de Querétaro, o en su momento al Gobierno de Estado, las vialidades públicas y áreas de donación para equipamiento urbano y áreas verdes a través de una escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y, en este caso, no se haya formalizado el proceso de entrega-recepción;
- III. Que en su momento hayan sido promovidos por alguna institución federal, estatal o municipal y que cumplan con los criterios de entrega-recepción que para el efecto establezca el Municipio de Querétaro;
- IV. Que cumplan con las condiciones mínimas para su entrega-recepción, atendiendo a la operatividad y funcionalidad que el Municipio de Querétaro establezca mediante los instrumentos o programas correspondientes;
- V. Que cuenten con las obras de urbanización ejecutadas en su totalidad, cuando menos, aun cuando no exista prestación parcial o total de los servicios por parte de las autoridades municipales;
- VI. Que los desarrolladores o propietarios soliciten al Municipio de Querétaro realizar la entrega parcial, por etapas, sección, fase o servicios, de conformidad con los programas o lineamientos establecidos por las autoridades municipales para el efecto;
- VII. Que no hayan sido entregados y que, ante la falta definitiva de los desarrolladores o propietarios, cuenten con una asociación de colonos, comité vecinal o figura jurídica que sea reconocida por el Municipio y que manifiesten su interés en iniciar el procedimiento de entrega recepción en su modalidad parcial o total ante el Municipio de Querétaro, conforme a los lineamientos o programas que el municipio establezca;
- VIII. Que tengan una antigüedad mínima de diez años, contados a partir del vencimiento de la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- IX. Que el desarrollador o propietario esté acreditado como ilocalizable o en un procedimiento de concurso mercantil y la entrega-recepción sea promovida ante el Ayuntamiento a través de la asociación de colonos, comité vecinal o cualquier otra figura jurídica que determine el Municipio de Querétaro.
- X. Fraccionamientos que cuenten con autorización otorgada por el H. Ayuntamiento para entrega-recepción y no hayan culminado su proceso y cumplan con lo establecido en las presentes reglas de operación.
- XI. Cualquier caso no previsto, siempre que sea analizado y aprobado por el Comité.

CAPÍTULO II

Del procedimiento de entrega recepción de los fraccionamientos por parte de Desarrolladores

Artículo 7. El Desarrollador podrá solicitar el inicio o continuación del procedimiento para entrega recepción de los fraccionamientos habitacionales autorizados dentro del territorio del Municipio de Querétaro, en términos de lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, que debido a diferentes circunstancias no haya culminado con el proceso de entrega recepción, derivado de obligación de origen.

Los Desarrolladores podrán solicitar la entrega recepción de los Fraccionamientos autorizados de manera total, por etapas, sección, fase o por servicio y/o infraestructura conforme a lo siguiente:

- I. Por servicios, áreas o infraestructura previa emisión de Dictamen Técnico emitido de manera independiente por cada dependencia municipal receptora encargada de dar mantenimiento a los servicios, áreas o infraestructura recibida.
- II. Por el total del Fraccionamiento que se haya autorizado por el Municipio de Querétaro y/o el Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- III. Cuando éste haya sido autorizado por etapas, fases o secciones, siempre y cuando cuenten con la infraestructura, dotación de servicios y se cuente con la opinión de Dictamen Técnico emitido por cada una de las dependencias municipales encargadas de recibir y dar mantenimiento a las mismas.

Sección Primera

De la Entrega y Recepción de los Fraccionamientos por servicio, área o infraestructura a entregar

Artículo 8. Para la entrega de un fraccionamiento por servicio, área o infraestructura a entregar, el Desarrollador debe presentar escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, en el que solicite el servicio, área o infraestructura que desee entregar, una vez que se cuente con el expediente debidamente integrado, la Secretaría del Ayuntamiento remitirá la petición y el expediente de manera física y electrónica en formato PDF a la o las Dependencias involucradas, solicitando la emisión del Dictamen Técnico de entrega del servicio, área o infraestructura que corresponda:

- I. En el caso de solicitar el Dictamen Técnico para la recepción del alumbrado público de entrega de Servicio de Electrificación por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debe anexar a su escrito los siguientes requisitos:
 - i. Dictamen Técnico vigente (referencia: Trámite número TR-160100-018 "Dictamen técnico para la recepción de Alumbrado Público").

En caso de contar con luminarias de tecnología anterior a LED, el Desarrollador deberá solicitar la reautorización del proyecto acompañando el plano autorizado previamente, el Departamento de Alumbrado Público lo aprobará si después de la revisión en campo se verifica el cumplimiento de las especificaciones del proyecto; de encontrarse la infraestructura instalada y funcionando, la dependencia emitirá un nuevo dictamen técnico.

Una vez recibida la solicitud, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuantificará el monto requerido para la sustitución de luminarias de vapor de sodio a LED, y verificará que se cumplan los requisitos técnicos para realizar dicha sustitución, de acuerdo con el recurso asignado a la misma para tal fin.
 - ii. Comprobación de finiquito de adeudos existentes con la Comisión Federal de Electricidad de los servicios a contratar.
 - iii. Acta de Entrega-Recepción de las obras de electrificación a la Comisión Federal de Electricidad.
 - iv. Presentar la documentación requerida a nombre del Municipio de Querétaro, para iniciar trámite ante la Comisión Federal de Electricidad:
 - Resolutivo con recibo de pago
 - Certificado de Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVSEIE)

- Número de obra (COM-05)
 - En caso de existir adeudo, presentar finiquito del servicio a contratar
 - Planos del Proyecto emitido por la Comisión Federal de Electricidad
- II. En la solicitud del Dictamen Técnico aprobado para la recepción de áreas verdes y mobiliario urbano por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debe cubrir los siguientes requisitos:
- i. Contar previamente con el proyecto de áreas verdes y sistema de riego autorizado (referencia: trámite TR-160200-022 "Revisión y Autorización de proyectos de áreas verdes y sistemas de riego en fraccionamientos, condominios y unidades condominales").
 - ii. Habilitar áreas verdes de acuerdo al proyecto previamente autorizado.
 - iii. Contar con el 80% de venta de lotes del fraccionamiento, fase o etapa del fraccionamiento en el que se encuentra el área verde.
 - iv. Presentar presupuesto de obra de habilitación de áreas verdes y sistema de riego actualizado.
 - v. Presentar fianza por vicios ocultos correspondiente al 10% del presupuesto de obra de habilitación de áreas verdes y sistema de riego actualizado, con vigencia de 1 un año .
 - vi. Gestionar el Visto Bueno de áreas verdes (referencia: trámite TR-160200-023 "Visto bueno y/o verificación de áreas verdes para recepción de servicios públicos en fraccionamientos").
 - vii. Presentar documentación requerida a nombre del Municipio de Querétaro para iniciar el trámite de contratación de energía eléctrica para la operación del sistema de riego ante la Comisión Federal de Electricidad:
 - Resolutivo con recibo de pago.
 - Certificado de Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVSEIE)
 - Número de Obra (COM-05).
 - En caso de existir adeudo, presentar comprobante de finiquito de adeudos existentes con la Comisión Federal de Electricidad del Servicio a contratar.
- III. En la solicitud del Dictamen Técnico de recolección de residuos sólidos urbanos por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debe cumplir con los siguientes requisitos:
- i. Oficio solicitando la emisión del Dictamen técnico, indicando el número de viviendas que se encuentran en el fraccionamiento. Si dentro del Fraccionamiento se ubican condominios, deberá informar con toda precisión el número de éstos, así como las viviendas que se encuentran dentro de cada uno, toda vez que el servicio de recolección de residuos sólidos únicamente se proporciona a Fraccionamientos.
 - ii. Una vez presentada la solicitud, el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales realizará una visita de supervisión, para validar si el acceso y vialidades del Fraccionamiento permiten el tránsito de los vehículos de recolección, lo que determinará la emisión positiva o negativa del dictamen.
- IV. El Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad. Para lo cual debe anexar a su escrito los siguientes documentos:
- i. Visto Bueno del Dictamen de Impacto en Movilidad
 - ii. Opinión Técnica del proyecto de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad para la Entrega de Fraccionamientos.
 - iii. Certificados de calidad, por cada lote o suministro, emitido por el fabricante, que avale el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos de calidad indicados en las siguientes normas:
 - N•CMT•5•03•001/13: Calidad de películas reflejantes
 - N•CMT•5•01•001/13: Pinturas para señalamiento horizontal
 - N•CMT•5•02•002/05: Láminas y estructuras para señalamiento vertical
- V. Dictamen Técnico para la recepción de las obras de urbanización por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, debe anexar a su escrito los siguientes requisitos:
- i. Pruebas de laboratorio de la urbanización de cada calle;
 - ii. En su caso presentar un análisis de riesgo emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil;

- iii. Plano autorizado por Desarrollo Urbano;
- iv. Reporte fotográfico de Obra terminada;
- v. Nomenclatura aprobada.

Para la emisión de cada uno de los dictámenes antes relacionados, la Dependencia responsable determinará el monto de la fianza que el solicitante está obligado a exhibir, de acuerdo al tipo de entrega, infraestructura, área o servicio que se deba proporcionar, dentro del marco normativo de la ley que da origen al Programa y las presentes reglas de operación.

Artículo 9. En todos los supuestos previstos en el Artículo 8 en todas sus Fracciones, debe presentar copia de la escritura de transmisión de las áreas de donación protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad tratándose de fraccionamientos en que hayan transmitido al Municipio de Querétaro o en su momento a Gobierno del Estado, las vialidades públicas y áreas de donación para equipamiento urbano y áreas verdes, a través de una escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad o en su caso constancia emitida por la Secretaría de Administración como dependencia encargada de resguardar el patrimonio del Municipio de Querétaro, en la que se haga constar que el Desarrollador llevó a cabo la transmisión de las áreas verdes, equipamiento urbano, y/o plazas y vialidades al Municipio de Querétaro.

Artículo 10. La Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente a través de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, mismo que remitirá en un plazo no mayor de 3 días hábiles a cada una de las dependencias involucradas en la emisión del dictamen técnico correspondiente, para que éstas den respuesta en un plazo no mayor a 10 días hábiles al desarrollador, dando aviso al Secretario Técnico del Comité para que se de el seguimiento y verificar el cumplimiento de los términos y tiempos establecidos en las presentes reglas de operación.

Artículo 11. Una vez que cada dependencia involucrada emita su Dictamen Técnico para la entrega recepción del servicio, área o infraestructura cuya entrega se hubiese solicitado, éstas deben notificar mediante oficio al Secretario Técnico del Comité, al Desarrollador, a la Secretaría del Ayuntamiento con copia a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la determinación del Dictamen Técnico.

Los Dictámenes Técnicos deben ser publicados en la Gaceta Municipal a costa de Desarrollador; una vez publicado en dicho medio de difusión éstos surtirán efectos. La Secretaría del Ayuntamiento se encargará de notificar oportunamente a las dependencias que integran el Comité para que a partir de esa fecha se proporcionen los servicios que les correspondan según su competencia.

Artículo 12. Aquellos fraccionamientos que realicen entregas parciales de áreas, servicios y/o infraestructura de conformidad con el programa o lineamientos establecidos por las autoridades municipales para el efecto y que cuenten con una antigüedad menor a 10 años a partir de la autorización de la entrada en vigor de las presentes reglas de operación, deben presentar ante la Dependencia responsable de la prestación del servicio, la fianza que corresponda por vicios ocultos de conformidad a la legislación estatal vigente, para la etapa, sección, fase, servicio y/o infraestructura que pretendan entregar, la cual debe tener una vigencia de un 1 año a partir de la emisión del Dictamen Técnico correspondiente.

La fianza debe ser determinada por la dependencia municipal encargada de recibir el área y/o infraestructura, o brindar el servicio solicitado, la cual corresponderá al 10% del presupuesto actualizado de obra, o del área, servicio o infraestructura a entregar.

Una vez que se concluya la entrega recepción de cada servicio área o infraestructura y se haya exhibido la fianza ante cada una de las dependencias municipales encargadas de recibir la etapa, servicio y/o infraestructura correspondiente y se haya cumplido con todos los requisitos, condiciones, requerimientos, acuerdos o autorizaciones emitidos por las dependencias municipales involucradas, el H. Ayuntamiento turnará junto con todos los requisitos en formato físico y digital en PDF a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la petición de solicitud de elaboración del Dictamen Técnico Final, quien realizará dicho documento y turnará al Secretaría del Ayuntamiento para que se agende en Sesión de Cabildo para su aprobación correspondiente por el H. Ayuntamiento.

En caso de recibir la solicitud y los expedientes no estén debidamente integrados con todos los requisitos para la emisión del Dictamen Técnico Final, la Secretaría de Desarrollo Sostenible debe informar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará al Desarrollador la información faltante, indicándole un plazo no mayor de 3 días para solventar lo solicitado, en caso de no dar cumplimiento dentro del término otorgado se dará por terminado el procedimiento.

Sección Segunda

De la Entrega y Recepción de los Fraccionamientos de manera total y/o por etapa, fase o sección del desarrollo autorizada

Artículo 13. Para el caso de los Desarrolladores que pretendan realizar la entrega total, y/o por etapa, fase o sección del Fraccionamiento y que cuenten con los dictámenes técnicos señalado en el artículo 8 en todas sus fracciones, estará en posibilidad de manifestar al Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, su interés en iniciar el procedimiento de entrega-recepción del fraccionamiento por la totalidad, y/o por etapa, fase o sección que el Municipio de Querétaro otorga, acompañando a la solicitud todos los requisitos de manera física y electrónica en formato PDF que se enlistan a continuación:

1. Ingresar oficio de solicitud dirigida al Secretario del Ayuntamiento, por medio del cual el Desarrollador de un Fraccionamiento tenga la intención de someter a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento la Entrega y Recepción de Obras de Urbanización.
En el escrito presentado se debe incluir, el domicilio, correo electrónico y dos números de teléfonos ya sean celulares o locales en los cuales el desarrollador, propietario y/o representante legal del desarrollo habitacional podrán recibir todo tipo de notificaciones. Debiendo encontrarse el domicilio proporcionado dentro de la jurisdicción del Municipio de Querétaro.
2. Copia certificada del poder acreditando la personalidad jurídica del solicitante cuando se trate de persona moral o actúe en representación de persona física.
3. Copia certificada de la constitución de la persona moral y de las protocolizaciones de las actas de Asamblea, en su caso, que contengan los datos de inscripción en el Registro Público del Comercio.
4. Copia de los Acuerdos que autorizaron la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura así como su publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga".
5. Copia certificada de la escritura de transmisión de donación de las áreas verdes, áreas de equipamiento y vialidades a favor del Municipio de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
6. Constancia de haber concluido al 100% las obras de urbanización; emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
7. Reporte de venta de lotes, mínimo el 75% vendidos y tributando Impuesto Predial emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
8. Reporte de lotes construidos al menos en un 50%, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
9. Presentar el Acta de entrega-recepción de las áreas verdes y mobiliario urbano emitido por la Secretaría de Servicios Municipales.
10. Presentar el Dictamen Técnico del alumbrado público emitido y aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. De encontrarse en el supuesto previsto por el artículo 8 fracción I, deberá realizar el procedimiento establecido en el mismo.
11. Copia certificada del Acta Constitutiva de la Asociación de Colonos.
12. Exhibir el Presupuesto de obras de urbanización actualizado.
13. Exhibir Pruebas de laboratorio de la urbanización de cada calle.
14. Presentar el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial o Dictamen de Impacto Vial, así como el Visto Bueno del Dictamen de Impacto en Movilidad emitidos por la Secretaría de Movilidad.
15. Dictamen Técnico de recolección de residuos sólidos urbanos para Fraccionamientos emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
16. Presentar evidencia de cumplimiento de las condicionantes municipales que hayan sido impuestas en las autorizaciones.

Artículo 14. Una vez cubiertos los requisitos señalados con anterioridad, la Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente, mismo que remitirá en un plazo no mayor de 3 días hábiles, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

En caso de que la Secretaría del Ayuntamiento no cuente con el expediente debidamente integrado en los 3 días hábiles que se señala en el párrafo que antecede, requerirá a la/las dependencias que no hayan emitido el Dictamen Técnico correspondiente, se solvente el requerimiento en un plazo no mayor a 24 horas.

El H. Ayuntamiento turnará junto con todos los requisitos en formato físico y digital en PDF a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la petición de solicitud de elaboración del Dictamen Técnico Final, con dicho expediente, la Secretaría de Desarrollo Sostenible revisará que la documentación presentada cumpla con los criterios de las presentes reglas de operación, con lo cual elaborará el Acta Circunstanciada que será firmada por las dependencias involucradas en un plazo no mayor a 5 hábiles.

Contando con el Acta Circunstanciada firmada por todas las Dependencias involucradas y el Desarrollador, la Secretaría de Desarrollo Sostenible elaborará el Dictamen Técnico Final y turnará a la Secretaría del Ayuntamiento para que se agende en Sesión de Cabildo para su aprobación correspondiente por el H. Ayuntamiento, mismo que será notificado al Desarrollador en un plazo no mayor a 10 días hábiles así como a todas las Dependencias Involucradas.

Para el caso de fraccionamientos que cuenten con una antigüedad menor a 10 años, contados a partir de la emisión de la última licencia de ejecución de obras de urbanización, es necesario presentar la fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año contado a partir de la fecha de entrega - recepción del fraccionamiento, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

Quedan exentos de presentar la fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización, a partir de la emisión de la última licencia de ejecución de obras de urbanización, aquellos fraccionamientos que cuenten con una antigüedad mayor a 10 años a partir de la entrada en vigencia de las presentes reglas de operación.

El Dictamen Técnico final debe ser publicado en los periódicos oficiales, en la Gaceta Municipal y Sombra de Arteaga, el cual debe de ser debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad a costa del Desarrollador.

En caso de recibir la solicitud y los expedientes no estén debidamente integrados con todos los requisitos para la emisión del Dictamen Técnico Final la Secretaría de Desarrollo Sostenible debe de informar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará al Desarrollador la información, faltante, indicándole una plazo no mayor de 3 días para solventar lo solicitado, en caso de no presentado se dará por terminado el procedimiento.

CAPÍTULO III

De la entrega recepción de fraccionamientos a solicitud de la Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o Figura Jurídica legalmente constituida y reconocida por el Municipio

Artículo 15. Podrá solicitarse por parte de una Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida y reconocida por el Municipio la entrega recepción total y/o por etapa, fase, sección o servicio a recibir de un fraccionamiento que este reconocido por el Municipio de Querétaro y/o el Ejecutivo del Estado, siempre y cuando se encuentre en los siguientes supuestos:

- I. En caso de ubicarse dentro del supuesto del artículo 6 fracción VII y se trate de fraccionamientos en los que sea jurídica o materialmente imposible exigir al Desarrollador la conclusión del procedimiento de entrega-recepción, cuando el Desarrollador ya no exista de manera legal o no se cuente con información de ubicación para ser notificados; o que en caso de ser persona moral que haya sido liquidada o la persona física fallecida, o que el Desarrollador se encuentre extinto o jurídicamente o carezca de la capacidad jurídica y financiera o que se haya disuelto la sociedad y no esté en posibilidad de realizar la Entrega del fraccionamiento.
- II. Que hayan sido autorizados a través de un Acuerdo de Cabildo, y/o por Acuerdo o Decreto emitido por el Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- III. Que se haya llevado a cabo transmisión al Municipio de Querétaro o en su momento a Gobierno de Estado, las Áreas de Donación (Equipamiento, Áreas Verdes y/o Plazas) y vialidades; a través de una escritura pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y no se haya formalizado el proceso de entrega-recepción. El Secretario Técnico del Comité solicitará a la Secretaría de Administración una relación de los fraccionamientos que hayan entregado mediante escritura pública las áreas de donación (áreas verdes y equipamiento urbano). Respecto de las vialidades, se verificará su transmisión conforme a las solicitudes recibidas cuando estas sean objeto de estudio.
- IV. Cuenten con las obras de urbanización ejecutadas en su totalidad, infraestructura y la prestación de los

servicios por parte de las autoridades municipales competentes.

- V. Cualquier fraccionamiento que cuente o hayan contado con licencias de ejecución de obras de urbanización y de venta provisional de lotes, y que cumpla con los requisitos que se establecen en las reglas de operación del programa.
- VI. Cuenten con una ocupación de un 75% (setenta y cinco por ciento) de los lotes y que estén dados de alta en el padrón catastral, conforme a la constancia emitida por la Dirección Municipal de Catastro.
- VII. Cuenten con Asociación de colonos, comité vecinal o figura jurídica legalmente constituida reconocida por el Municipio y que hayan manifestado su interés en el inicio al procedimiento de entrega recepción.

Así mismo podrán ser incluidos dentro de este programa los Fraccionamientos que hayan sido promovido por alguna institución estatal y/o federal, solventados los lineamientos que le sean aplicables, de conformidad con el presente documento.

Artículo 16. La Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida y reconocida por el Municipio, realizará su solicitud de entrega recepción total y/o por etapa, fase, sección o servicio a recibir de un fraccionamiento que esté autorizado por el Municipio de Querétaro y/o el Ejecutivo del Estado, a través de un oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, acompañado de los siguientes requisitos de manera física y electrónica en formato PDF:

1. Solicitud dirigida al Secretario del Ayuntamiento, por medio del cual la Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida y reconocida por el Municipio solicite el inicio del procedimiento de Entrega y Recepción de Obras de Urbanización de un fraccionamiento, señalando domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones dentro de la jurisdicción de esta ciudad, así como proporcionar correo electrónico y dos números de teléfonos ya sean celulares o locales en que pueda ser localizado;
2. Copia del Acta Constitutiva de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida reconocida por el Municipio, que contengan los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad; y
3. Copia del poder donde se acredite la personalidad jurídica del representante legal de la Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida reconocida por el Municipio.

Artículo 17. Una vez que la Secretaría del Ayuntamiento, reciba por parte de la Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida y reconocida por el Municipio la solicitud para iniciar el proceso de entrega recepción del total, etapa, fase sección o servicio a recibir de un fraccionamiento que esté autorizado por el Municipio de Querétaro y/o el Ejecutivo del Estado, debe solicitar a las Dependencias competentes, la emisión de los dictámenes técnicos correspondientes, mismos que deben ser entregados en un plazo no mayor a 5 días hábiles, marcando copia a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y al Comité Técnico para su conocimiento.

Artículo 18. Una vez cubiertos los requisitos señalados con anterioridad, la Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente, mismo que remitirá en un plazo no mayor de 3 días hábiles, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

En caso de que la Secretaría del Ayuntamiento no cuente con el expediente debidamente integrado en los 3 días hábiles que se señala en el párrafo que antecede, requerirá a la/las dependencias que no hayan emitido el Dictamen Técnico correspondiente, se solvente el requerimiento en un plazo no mayor a 24 horas.

Una vez recibido el expediente debidamente integrado la Secretaría de Desarrollo Sostenible revisará que la documentación presentada cumpla con los requisitos y/o reglas de operación del presente programa, con lo cual elaborará el Acta Circunstanciada que será firmada por las dependencias involucradas en un plazo no mayor a 5 días hábiles.

Contando con el Acta Circunstanciada firmada por todas las Dependencias involucradas y el representante legal de la Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida reconocida por el Municipio, la Secretaría de Desarrollo Sostenible elaborará Dictamen Técnico Final y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento, mismo que será notificado a la Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida reconocida por el Municipio, en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como a todas las Dependencias Involucradas.

El Dictamen Técnico final debe ser publicado en los periódicos oficiales, en la Gaceta Municipal y Sombra de Arteaga, el cual debe de ser debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad a costa de Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida reconocida por el Municipio.

En caso de recibir la solicitud y los expedientes no estén debidamente integrados con todos los requisitos para la emisión del Dictamen Técnico Final. La Secretaría de Desarrollo Sostenible debe de informar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará al Desarrollador la información faltante, indicándole un plazo no mayor de 3 días para solventar lo solicitado. En caso de no presentado se dará por terminado el

procedimiento.

Artículo 19. De conformidad con lo señalado en el artículo 208 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como a lo establecido en el artículo 4 de la "*Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro*", emitida por la Legislatura del Estado de Querétaro, los fraccionamientos que soliciten la entrega-recepción a través de la Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida reconocida por el Municipio estarán exentos de presentar la fianza por vicios ocultos de las obras de urbanización.

Artículo 20. En todas las modalidades mencionadas en estas reglas de operación, las etapas, fases, secciones, servicios, áreas o infraestructura de los fraccionamientos que no hayan sido entregados en su totalidad por carecer de obras requeridas por otras autoridades que no sean municipales, deberán continuar con el proceso establecido conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro para concluir la entrega final.

Artículo 21. La publicidad e información relativa al Programa, deberá identificarse perfectamente con la heráldica municipal e incluyendo la siguiente leyenda: "Este Programa es de carácter público; no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

El Municipio publicará la información actualizada sobre la operación del Programa en su página oficial de internet.

Artículo 22. Las quejas y denuncias que pudieran presentarse respecto de este Programa podrán realizarse ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

CAPÍTULO IV

Del Comité Técnico, funciones y atribuciones

Artículo 23. El Municipio de Querétaro constituirá un Comité Técnico el cual tendrá a su cargo la atención y el seguimiento de los casos que sean presentados ante las diferentes dependencias y que por su naturaleza o complejidad tengan que ser evaluados de manera colegiada por las áreas competentes, o cuando recaigan en supuestos no previstos en las presentes reglas de operación, contando con la facultad para emitir una opinión y validar la procedencia de su entrega-recepción.

El Comité estará integrado de la siguiente manera:

Con derecho a voz y voto:

- Presidente: La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; y
- Secretario Técnico: La persona titular de la Coordinación de Gabinete

Vocales:

- La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social;
- La persona titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- La persona titular de la Secretaría de Obras Públicas Municipales;
- La persona titular de la Secretaría de Movilidad;
- La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento; y
- La persona titular de la Coordinación Municipal de Protección Civil.

Las personas titulares de las dependencias señaladas, deberán designar por escrito un representante ante el comité, para el caso de imposibilidad de asistir a alguna sesión, el cual contará con las facultades inherentes al titular.

El Comité podrá solicitar la participación de los titulares de las dependencias que juzgue necesario, dependiendo de la naturaleza de los asuntos que se vayan a tratar en las sesiones.

Artículo 24. Para el cumplimiento de su encargo, el Comité tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Conocer, atender y resolver los casos específicos no contemplados en estas reglas de operación;
- II. Seleccionar los fraccionamientos que sean susceptibles de incorporar al programa cuando el Desarrollador no exista;

- III. Resolver sobre cualquier situación y/o discrepancia no prevista en las presentes reglas de operación en cualquiera de sus secciones;
- IV. Revisar y en su caso, modificar las presentes reglas de operación; y
- V. Determinar las excepciones que en su caso pudieran ser procedentes para que se realice la entrega-recepción de algún fraccionamiento.

Artículo 25. Las funciones de los integrantes del Comité serán las siguientes:

Funciones del Presidente:

- I. Presidir las sesiones del Comité;
- II. Dirigir y coordinar las sesiones que celebre el Comité, con apego al orden del día.;
- III. Emitir comentarios;
- IV. Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las sesiones;
- V. Emitir voto de calidad en caso de así requerirse; y
- VI. Firmar las actas de las sesiones a las que hubiera asistido y los demás documentos que le corresponda por normatividad y competencia.

Funciones del Secretario Técnico:

- I. Expedir las convocatorias y órdenes del día con la periodicidad establecida o a petición expresa de alguno de los miembros del Comité;
- II. Realizar el escrutinio de los asistentes a las sesiones del Comité para verificar que exista el quórum necesario para sesionar;
- III. Emitir comentarios;
- IV. Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las reuniones;
- V. Elaborar el acta correspondiente a cada Sesión celebrada por el Comité Técnico;
- VI. Dar seguimiento a los casos y procesos que ingresen al Comité;
- VII. Elaborar el informe semestral para el H. Ayuntamiento;
- VIII. Asimismo, deberá cuidar que los acuerdos del Comité se asienten en la respectiva minuta, la cual fungirá como acta de cada una de las reuniones; y
- IX. Remitir la convocatoria de manera impresa y/o electrónica, así como el orden del día y en su caso la carpeta de asuntos a tratar de cada reunión a los miembros del Comité, conforme a lo siguiente:
 - Para sesiones Ordinarias, cuando menos con dos días hábiles de anticipación.
 - Para sesiones Extraordinarias, cuando menos con un día hábil de anticipación.
- X. Las demás que se deriven de las presentes reglas de operación.

Funciones de los Vocales:

- I. Analizar el orden del día y los documentos sobre los asuntos a tratar;
- II. Emitir comentarios;
- III. Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las sesiones; y
- IV. Firmar las actas de las reuniones a las que hubieren asistido, así como los listados de los casos dictaminados.

Artículo 26. Las sesiones del Comité se celebrarán en los términos siguientes:

- Ordinarias, por lo menos una vez cada dos meses;
- Extraordinarias, sólo en casos justificados, a petición de alguno de los miembros del Comité;
- Las sesiones se llevarán a cabo siempre y cuando asistan como mínimo la mitad más uno (50% más uno) de lo contrario serán nulas;
- Las decisiones y acuerdos del Comité se tomarán de manera colegiada, por la mitad más uno (50% más uno);
- En ausencia del Presidente del Comité o de su Suplente, las reuniones no podrán llevarse a cabo;

- El pronunciamiento que hagan los Vocales Suplentes en los asuntos que son dictaminados por el Comité, equivale al pronunciamiento del Vocal Propietario, y por tanto éste es responsable directo de los mismos;
- De cada sesión se levantará un acta que será firmada por todos los que hubieran asistido, señalando el sentido del acuerdo tomado por los miembros con derecho a voz y voto, así como los comentarios relevantes de cada caso, aprobándose a más tardar en la siguiente reunión; y
- En el orden del día se incluirá un apartado correspondiente al de seguimiento de acuerdos emitidos en las Sesiones anteriores.
- En cada una de las sesiones ordinarias, la Secretaría del Ayuntamiento rendirá al Comité el informe del estatus y/o avance que guardan los fraccionamientos que ingresen al programa, de conformidad con la información que las dependencias involucradas le proporcionan antes de dichas sesiones.

Acuerdo No. AG/SF/18/2022

ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS PORCENTAJES DE REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN DE MULTAS Y RECARGOS DE CONTRIBUCIONES MUNICIPALES PARA EL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2022.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 23, 24, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 59, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 15, 51 fracción VII y 52 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Así mismo, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados por un ayuntamiento de elección popular directa y que es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2 y 3 todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

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

VI.- Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.

VII.- Que, el mismo artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que los recargos, sanciones, los gastos de ejecución, son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de estas.

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

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

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

XI.- Que, el artículo 51 fracción VII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XII. Que, el artículo 52 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales para emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre impuesto predial.

XIII.- En relación con lo anterior, los artículos 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022; 27 al 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados del impuesto predial, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquiriente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

XIV.- Asimismo, los artículos 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2022 y 59 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que son sujetos del impuesto sobre traslado de dominio, las personas físicas o morales que adquieran los inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos.

XV.- Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, se otorga **reducción y/o condonación de multas y recargos** hasta el 100%, que provengan de adeudos por contribuciones municipales, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan originado las mismas, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en **el cuarto trimestre del año 2022**.

XVI.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro otorga reducción y/o condonación de multas y recargos hasta el 100%, que provengan de adeudos por contribuciones municipales, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan originado las mismas, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en **el cuarto trimestre del año 2022**, siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en las cajas de esta Secretaría o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia.

SEGUNDO.- Derivadas de las facultades descritas en el capítulo anterior y con la finalidad de materializar el beneficio fiscal consistente en el otorgamiento de condonación y reducción, descritos en el presente acuerdo, se autoriza para aplicar los mismos, además de la titular de la Dirección de Ingresos adscrita a esta Secretaría a los servidores públicos siguientes:

NOMBRE	UBICACIÓN DEL OTORGANTE	DEPENDENCIA
ALEJANDRA DAMIAN VÁZQUEZ	CENTRO CÍVICO	DIRECCIÓN DE INGRESOS
TREJO CORONA VALERIA	CENTRO CÍVICO	DIRECCIÓN DE INGRESOS

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

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

QUINTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de condonación y/o reducción de multas y recargos que se hayan originado por el adeudo de contribuciones a favor del Municipio de Querétaro, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SEXTO.- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro otorga reducción y/o condonación de multas y recargos hasta el 100%, que se hayan originado por el adeudo de contribuciones municipales, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan generado las mismas, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en **el cuarto trimestre del año 2022**, siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en las cajas de esta Secretaría o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia.

SÉPTIMO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo entraran en vigor al día siguiente de la fecha de su suscripción.

OCTAVO.- Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Municipal de Querétaro.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DISPOSICIONES GENERALES Y ESTÍMULOS FISCALES. RÚBRICA.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Acuerdo No. AG/SF/19/2022

ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS PORCENTAJES DE REDUCCIÓN DE APROVECHAMIENTOS IMPUESTOS POR LAS AUTORIDADES ADSCRITAS AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO EN EL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2022.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 23, 29, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 51 fracción VII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Así mismo, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

por un ayuntamiento de elección popular directa y que es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2 y 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

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

VI.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.

VII.- Que el artículo 29, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que son aprovechamientos los ingresos que percibe el Estado por funciones de derecho público distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamientos y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal.

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

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

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

XI.- Que, el artículo 51 fracción VII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XII. Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, **se otorga reducción en el pago de los aprovechamientos y recargos hasta el 100%, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan determinado los mismos, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en el cuarto trimestre del año 2022.**

XIII.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas otorga reducción en el pago de los aprovechamientos y los recargos hasta el 100%, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan determinado los mismos, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse **en el cuarto trimestre del año 2022**, siempre y cuando el



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

pago respectivo se realice en una sola exhibición en las cajas de esta Secretaría o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia.

SEGUNDO.- Derivadas de las facultades descritas en el capítulo anterior y con la finalidad de materializar el beneficio fiscal consistente en el otorgamiento de reducción, descritos en el presente acuerdo, se autoriza para aplicar los mismos, además de la titular de la Dirección de Ingresos adscrita a esta Secretaría a los servidores públicos siguientes:

NOMBRE	UBICACIÓN DEL OTORGANTE	DEPENDENCIA
ALEJANDRA DAMIAN VÁZQUEZ	CENTRO CÍVICO	DIRECCIÓN DE INGRESOS
TREJO CORONA VALERIA	CENTRO CÍVICO	DIRECCIÓN DE INGRESOS

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

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

QUINTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de reducción de aprovechamientos, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SEXTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo entraran en vigor al día siguiente de la fecha de su suscripción.

SÉPTIMO.- Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Municipal de Querétaro.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- RÚBRICA. DISPOSICIONES GENERALES Y ESTÍMULOS FISCALES EN APROVECHAMIENTOS.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Acuerdo No. AG/SF/020/2022

ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS PORCENTAJES DE REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN DE MULTAS Y RECARGOS GENERADOS POR LA OMISIÓN EN EL PAGO DE DERECHOS POR LA PLACA DE EMPADRONAMIENTO MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO, EN MERCADOS Y VÍA PÚBLICA, POR EL PERIODO DEL DÍA 20 DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 23, 24, 26, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 24 fracción X, y 51 fracción VII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Así mismo, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

por un ayuntamiento de elección popular directa y que es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2 y 3 todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

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

VI.- Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.

VII.- Que, el mismo artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que los recargos, sanciones, los gastos de ejecución, son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de estas.

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

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

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

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

XII.- Ahora bien, el artículo 24, fracciones X y XII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, dispone que por el uso de locales en mercados municipales, causará al locatario, ambulantes y semifijos con placa de empadronamiento municipal de funcionamiento, las tarifas que dispone el propio numeral por cada año y por el uso de la vía pública, se causarán y pagarán las cuotas establecidas por piso para el ejercicio del comercio en puestos fijos y semifijos, por el permiso para venta de artículos, así como por mobiliario particular que coloquen los comerciantes establecidos en la vía pública.

XIII. Que, el artículo 51 fracción VII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el ejercicio fiscal 2022, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XIV.- Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, **otorga la reducción y/o condonación escalonada de multas y recargos del 40% al 100% conforme el año de adeudo, por la omisión en el pago de derechos por la placa de empadronamiento municipal de funcionamiento, en mercados y vía pública, por el periodo del 20 de octubre del año en curso hasta el 31 de diciembre de 2022.**



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

XV.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

En razón de los argumentos de derecho expuestos se resuelve:

RESOLUTIVOS

PRIMERO. - La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro otorga la reducción y/o condonación escalonada de multas y recargos del 40% al 100% conforme el año de adeudo, por la omisión en el pago de derechos por la placa de empadronamiento municipal de funcionamiento, en mercados y vía pública, por el periodo del 20 de octubre del año en curso hasta el 30 de diciembre de 2022.

Para obtener los beneficios fiscales mencionados en el párrafo anterior, será necesario que el propietario de la placa de empadronamiento municipal de funcionamiento, presente ante la Dirección de Ingresos adscrita a esta Secretaría, solicitud por escrito firmada en forma autógrafa por el titular de la placa referida, cumpliendo con los requisitos que dispone el artículo 52 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como la liquidación actualizada emitida por la autoridad competente, debidamente sellada por la Dirección de Servicios Complementarios.

La reducción y/o condonación progresiva de multas y recargos es aplicable conforme a los años de adeudos; según la tabla siguiente:

LOCATARIOS, AMBULANTES Y SEMIFIJOS CON PLACA DE EMPADRONAMIENTO MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO	
Periodo de adeudo 2020 – 2021	100% en multas y recargos

SEGUNDO.- Con la finalidad de materializar los beneficios fiscales descritos en el presente acuerdo administrativo, se autoriza para aplicar los mismos a la titular de la Dirección de Ingresos adscrita a esta Secretaría, previa resolución expresa.

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

CUARTO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal adscrita a la Dirección de Ingresos.

QUINTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de condonación y/o reducción de multas y recargos que se



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

hayan originado por el adeudo de contribuciones a favor del Municipio de Querétaro, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SEXTO.- En el caso de que la placa de empadronamiento municipal de funcionamiento haya sido cancelada, revocada o suspendida por la autoridad competente en términos del artículo 33 del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Municipio de Querétaro, el pago realizado por el derecho respectivo no reactivará o prorrogará la vigencia de dicha placa de empadronamiento.

De igual forma, las placas de empadronamiento municipal de funcionamiento de las que no se haya cubierto su pago totalmente al día 30 de diciembre de 2022, se informará a la autoridad competente para que ésta proceda a su cancelación o revocación según proceda.

SÉPTIMO.- No obstante el resolutivo anterior, en caso de que existiera alguna placa de empadronamiento municipal de funcionamiento cuya vigencia excediera el plazo previsto en el artículo 33, del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Municipio de Querétaro y no estuviera cancelada, revocada o suspendida por la autoridad competente, al pago del derecho correspondiente se otorga el beneficio fiscal siguiente:

LOCATARIOS, AMBULANTES Y SEMIFIJOS CON PLACA DE EMPADRONAMIENTO MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO	
Periodo de adeudo 2019 y ejercicios anteriores	40% en multas y recargos.

OCTAVO.- Cualquier solicitud de autorización de pago a plazos en su modalidad de parcialidades o diferido de conformidad con el Código Fiscal del Estado de Querétaro, que se presente en el periodo señalado en el resolutivo Primero, gozará de los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo administrativo, los cuales serán aplicados al momento de realizar cada uno de los pagos autorizados durante la vigencia del mismo, siempre y cuando la solicitud de autorización de pago a plazos referida se presente a más tardar el día 15 de noviembre del año en curso y la conclusión de los pagos respectivos se realice a más tardar el día 30 de diciembre del mismo año.

NOVENO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo entraran en vigor al día siguiente de la fecha de su suscripción.

DÉCIMO.- Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2022, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- RÚBRICA. REDUCCIONES FISCALES. DISPOSICIONES GENERALES Y ESTÍMULOS FISCALES.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

No. AG/SF/10/2022

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA REFERENTE A LOS DERECHOS POR LOS SERVICIOS QUE OTORGA LA UNIVERSIDAD DE LA MUJER EN MATERIA DE EDUCACIÓN Y LA REDUCCIÓN DE LOS MISMOS, QUE DISPONE EL ARTÍCULO 37, FRACCIÓN XXVI DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracción I y IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II, 23, 24 y 26 y 50 fracciones I y III, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 37 fracción XXVI y 51 fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022; 1, 2, 4 fracciones I y III, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Así mismo, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados por un ayuntamiento de elección popular directa y que es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2 y 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

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

VI.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.

VII.- Que el artículo 26, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que son "derechos" las contribuciones establecidas en Ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Estado, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público.

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

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

X.- Que, el artículo 50 fracciones I y III, del Código Fiscal del Estado de Querétaro menciona que la Secretaría de Finanzas a través de resoluciones de carácter general podrá condonar o eximir, total o parcialmente, el pago de contribuciones y sus accesorios.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

XI.- Que, el artículo 51 fracción VII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XII.- El día 03 de octubre de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el que se autoriza la reestructura orgánica de la Administración Pública Municipal ordenando la creación de la Secretaría de la Mujer, como parte del sector central, dependencia municipal que es la responsable de la implementación y operación de la Universidad de la Mujer publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro 2021 – 2024, año 1, número 1, de fecha 06 de octubre de 2021.

XIII. Así mismo, en sesión ordinaria de cabildo de fecha 14 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el cual se autoriza la puesta en marcha de la Universidad de la Mujer del Municipio de Querétaro, determinando que la universidad de la mujer será una institución educativa en el municipio de Querétaro, que impartirá estudios de nivel superior y de educación continua, otorgando una educación apegada al humanismo, la ciencia y los valores humanos y sociales fundamentales, fortaleciendo al máximo las capacidades individuales de sus alumnas e instruyendo a la titular de la Secretaría de la Mujer para que suscriba en su carácter de representante legal del Municipio de Querétaro y administradora del Convenio de Colaboración con el representante legal de ICEL, Universidad Sociedad Civil, acuerdo que fue publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el día 21 de diciembre de 2021.

XIV. Ahora bien, en estricto cumplimiento al artículo 37 fracción XXVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, en el cual dispone que esta Secretaría de Finanzas emitirá la resolución administrativa correspondiente por los servicios prestados en la Universidad de la Mujer, así como el oficio SM/0386/2022, de fecha 13 de octubre de 2022, suscrito por la Lic. Laura Margarita Garibay Barajas, titular de la Secretaria de la Mujer del Municipio de Querétaro, recibido en ésta autoridad fiscal municipal el 18 siguiente, mediante el cual realiza una propuesta de cobro respecto a las cuotas de recuperación a nivel bachillerato, licenciatura y maestría, por lo que se emite la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Por las razones apuntadas esta Secretaría de Finanzas emite la resolución administrativa correspondiente a los servicios prestados por la Universidad de la Mujer para el ejercicio fiscal 2022, en los términos siguientes:



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

a. Por el periodo de mayo a diciembre de 2022, a nivel de educación en bachillerato, licenciatura y maestría se causará y pagará en forma mensual 24.94 UMA.

b. Respecto a la **primera generación** por el periodo de **mayo-agosto de 2022**, se otorgarán beneficios fiscales del 100%, referente al pago de los derechos causados a nivel de bachillerato, licenciatura y maestría, conforme a la siguiente tabla:

PRIMERA GENERACIÓN MAYO – AGOSTO 2022	PORCENTAJE DE CONDONACIÓN	COSTO FINAL EN UNIDAD DE MEDIDA ACTUALIZADA (UMA)
Por el servicio de educación mensual a nivel de bachillerato, licenciatura y maestría impartido por la Universidad de la Mujer se otorgará hasta el 100% de condonación, atendiendo a los Lineamientos para la Entrega de Estímulos para las Alumnas Beneficiarias de dicha universidad, emitidos por la Secretaría de la Mujer.	100%	0.00

c. Respecto a la **primera y segunda generación** por el periodo de **septiembre-diciembre 2022**, se otorgarán beneficios fiscales referentes al pago de los derechos causados, conforme a la siguiente tabla:

UNIVERSIDAD DE LA MUJER PRIMERA GENERACIÓN DE ALUMNAS INSCRITAS Septiembre-diciembre	PORCENTAJE DE CONDONACIÓN	COSTO FINAL EN UNIDAD DE MEDIDA ACTUALIZADA (UMA)
Por el servicio de educación mensual a nivel de bachillerato, licenciatura y maestría impartido por la Universidad de la Mujer se otorgará del 10% al 70% de condonación, atendiendo a los Lineamientos para la Entrega de Estímulos para las Alumnas Beneficiarias de dicha universidad, emitidos por la Secretaría de la Mujer, así como el estudio socioeconómico realizado conforme a las facultades que tiene dicha Universidad de la Mujer.	10%	22.44
	15%	21.20
	20%	19.95
	25%	18.70
	30%	17.45
	35%	16.21
	40%	14.96
	45%	13.71
	50%	12.47
	55%	11.22
	60%	9.91
65%	8.72	
70%	7.48	



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

SEGUNDO.- Los beneficios fiscales otorgados en la presente resolución administrativa surten efectos en forma retroactiva a partir del mes de mayo del año en curso, sin necesidad de emitir resolución expresa en lo individual donde se apliquen dichos beneficios y tendrán vigencia hasta la conclusión del año en curso, sin perjuicio de que se puedan modificar los porcentajes de reducción de los beneficios fiscales otorgados en la presente resolución con posterioridad.

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

CUARTO.- Los beneficios fiscales que se confieren en la presente resolución administrativa no podrán acumularse en la misma persona.

QUINTO.- En caso de darse de baja la persona parcial o totalmente conforme al plan de estudios establecido por la Universidad de la Mujer, no podrá autorizarse un nuevo beneficio fiscal a dicha persona en caso de reingreso.

SEXTO.- La interpretación de la presente resolución administrativa para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal adscrita a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas.

SEPTIMO.- Los beneficios fiscales otorgados en la presente resolución administrativa, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

OCTAVO.- Los beneficios otorgados en el presente acuerdo sólo serán aplicables para el ejercicio fiscal 2022, quedando en aptitud jurídica la titular de la Secretaría de la Mujer para establecer las cuotas fijas y en su caso becas correspondientes para los ejercicios fiscales siguientes, relativos a los servicios otorgados por la Universidad de la Mujer.

NOVENO.- Se deberá de elaborar un expediente por cada alumna beneficiaria, en el cual se integraran los documentos con los cuales se justifique y compruebe el estímulo fiscal otorgado, así como el cumplimiento a los Lineamientos emitidos por la titular de la Universidad de la Mujer.

DÉCIMO.- Finalmente, tomando en consideración la situación económica por la que atraviesa nuestro país y en apoyo a las mujeres de la sociedad Queretana que no han tenido la oportunidad de estudiar o



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

han tenido que abandonar sus estudios por alguna circunstancia personal, económica o familiar, ésta Secretaría de Finanzas otorga un **8%** de descuento adicional a las cuota establecida en el presente acuerdo, para que dicho beneficio fiscal sea aplicado por la titular de la Secretaría de la Mujer en favor de las mujeres que acrediten ante dicha Secretaría sufrir violencia económica en sus hogares, sin necesidad de que obre solicitud o resolución de por medio.

Para efectos de obtener el beneficio fiscal adicional anterior, será suficiente que exista solicitud por escrito firmada en forma autógrafa por la estudiante de la Universidad de la Mujer, cumpliendo con los requisitos que dispone el artículo 52 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en la cual bajo protesta de decir verdad manifieste que se encuentra en una situación de vulnerabilidad económica, explicando esas razones y acompañando las pruebas con las cuales acredite la veracidad de su dicho, ante la referida Secretaría de la Mujer acreditando el requisito anterior.

DÉCIMO PRIMERO.- Publíquese la presente resolución administrativa en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2022, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- RÚBRICA. REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR LA UNIVERSIDAD DE LA MUJER, QUE DISPONE EL ARTÍCULO 37 FRACCIÓN XXVI, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024