

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

01 de Noviembre de 2022 · Año II · No. 30 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se autoriza la dación en pago a favor del Municipio de Querétaro de los predios identificados con clave catastral 14 01 001 39 256 001 y 14 01 001 39 257 001, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 12 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 144 010, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 20 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 858 014, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 27 Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Nomenclatura de Vialidades y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Puesta del Sol” ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 35 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de febrero de 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 4, de la Orden del Día.
- 39 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 26 002 007, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 47 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 05 065 02 016 004, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 57 Acuerdo por el que se autoriza la designación de integrantes de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2021-2024.
- 60 Acuerdo que autoriza la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, “Finsa III”, que está ubicado en Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- 72 Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de una sección de la Vialidad denominada “Avenida Paseo de las Moras”, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 81 Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada “La Marquesa” y la Nomenclatura de la Vialidad denominada “La Marquesa”, ubicada en el predio identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 90 Acuerdo que autoriza el Reconocimiento Jurídico como Vialidad Pública y la Nomenclatura para la Sección Vial de la Zona de Asentamientos Humanos denominada Tenochtitlán, desarrollada en la Parcela 111 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, que tiene una superficie de 8-67-41.37 hectáreas de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR 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 dación en pago a favor del Municipio de Querétaro de los predios identificados con clave catastral 14 01 001 39 256 001 y 14 01 001 39 257 001, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 38 FRACCIÓNES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93 AL 101 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 37 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1949, 1981 Y 1982 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 51 FRACCIÓN III, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1948, 1949, 1981 Y 1982 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 15, 16, Y 17, DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73, 73 BIS Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 4 Y 37 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

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

2. Que en atención y estricto apego al Principio de Legalidad contemplado en nuestra carta magna, donde se obliga a los servidores públicos a observar las diversas disposiciones normativas estipuladas en nuestro Sistema Jurídico se da cuenta que: El Código Fiscal del Estado de Querétaro en su artículo 37 establece que Pago es el cumplimiento de una obligación fiscal determinada en cantidad líquida y podrá hacerse en efectivo o en especie en los casos que así lo prevengan las leyes.

3. El Código Civil del Estado de Querétaro en su artículo 1949, establece que el deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas, y que los convenios que sobre el efecto de la cesión se celebren entre el deudor y sus acreedores, se sujetarán a lo dispuesto en el título relativo a la concurrencia y prelación de los créditos; asimismo, el artículo 1981 dispone que, la obligación queda extinguida cuando el acreedor recibe en pago una cosa distinta en lugar de la debida.

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

5. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 16 de mayo de 2022, signado por Luis Javier Lozano Fuentes, representante legal de Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V., informa que en relación a diversos adeudos fiscales con este Municipio, en los que se incluye predial, traslado de dominio y aprovechamientos, respecto de los cuales son deudores Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V., Golf de San Juan, S.A. de C.V., Inversiones Prime Q, S.A. de C.V., y Bosques de San Juan, S.A. de C.V.; por lo cual, solicita la autorización para liquidar dichos adeudos a través de la dación en pago de los predios ubicados en Boulevard de la Nación identificados con clave catastral 14 01 001 39 256 001 y 14 01 001 39 257 001, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

6. En fecha 30 de junio de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por José Luis Alvarado Tapia y Luis Javier Lozano fuentes, representantes legales de Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V., y María Silvia Ramírez Sánchez, representante legal de Bosques de San Juan, S.A. de C.V., Golf de San Juan, S.A. de C.V., e Inversiones Prime Q, S.A. de C.V., en el que ratifican la solicitud de manera mancomunada, para que se lleve a cabo la dación en pago.

7. Los solicitantes acreditan la legal existencia de su representada y la personalidad con la que se ostentan a través de los siguientes instrumentos:

7.1 Escritura Pública número 49,054, de fecha 28 de febrero de 2002, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 7, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 9774 en fecha 24 de noviembre de 2003.

7.2 Escritura Pública número 12,071, de fecha 05 de agosto de 2016, otorgada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 9774, en fecha 18 de marzo de 2022.

7.3 Escritura Pública número 9,679, de fecha 20 de diciembre de 2004, otorgada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 18, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 30673, en fecha 31 de marzo de 2005.

7.4 Escritura Pública número 8,095, de fecha 10 de enero de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en la que se hizo constar poder a favor de María Silvia Ramírez Sánchez.

7.5 Escritura Pública número 7,826, de fecha 18 de noviembre de 1993, otorgada ante la fe del Licenciado Cipriano Pineda Cruz, en ese entonces Notario Adscrito de la Notaría Pública número 3, de la

ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, bajo la partida número 55, del libro 22, tomo I, en fecha 18 de febrero de 1994.

7.6 Escritura Pública número 8,097 de fecha 10 de enero de 2013, otorgada ante la de del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en la que se hizo constar poder a favor de María Silvia Ramírez Sánchez.

7.7 Escritura Pública número 7,770, de fecha 4 de octubre del año 2012, otorgada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 44196-1, en fecha 14 de febrero de 2013.

8. Se acredita la propiedad de los predios objeto del presente instrumento, a través de:

8.1 Escritura Pública número 11,207, de fecha 31 de agosto de 2016, otorgada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 18, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 237864/2, en fecha 28 de mayo de 2009, en la cual se hace constar el contrato de compraventa de la Fracción VI, resultante de la Parcela 174 Z-1 P1/1, Ejido San Pablo, con una superficie de 18,561.23 m².

8.2 Escritura Pública número 11,200, de fecha 31 de agosto de 2016, otorgada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 18, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 321855/2, en fecha 29 de enero de 2010, en la cual se hace constar el contrato de compraventa de la Fracción VI, de la Parcela 176 Z-1 P1/1, Ejido San Pablo, con una superficie de 13,506.784 m².

9. De consulta con el Sistema de Consulta Remota del Sistema Integral Registral (SIRe), se verificó que, en el folio inmobiliario número 237864/2, correspondiente al predio objeto del presente Acuerdo, identificado con clave catastral 14 01 001 39 257 001; no refleja gravámenes, avisos vigentes, anotaciones marginales u otros, pero que si llegasen a aparecer se obliga a liberarlo de cualquier afectación que tuviere, para que sea transmitido al Municipio de Querétaro sin ninguna afectación.

10. De consulta con el Sistema de Consulta Remota del Sistema Integral Registral (SIRe), se verificó que, en el folio inmobiliario número 321855/2, correspondiente al predio objeto del presente Acuerdo, identificado con clave catastral 14 01 001 39 256 001, no refleja gravámenes, avisos vigentes, anotaciones marginales u otros, pero que si llegasen a aparecer se obliga a liberarlo de cualquier afectación que tuviere, para que sea transmitido al Municipio de Querétaro sin ninguna afectación.

11. De conformidad con lo estipulado en el artículo 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la Secretaría de Finanzas es la Dependencia Encargada de las finanzas públicas municipales y le corresponde la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio de

Querétaro, por lo cual, mediante oficio número SAY/DAI/0649/2022, de fecha 27 de mayo de 2022, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, la emisión de sus consideraciones en relación a la petición de Luis Javier Lozano Fuentes, representante legal de Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“... 2. El día 15 de octubre de 2020, el promotor ingresó ante esta Dependencia 10 (diez) declaraciones notariales, a nombre de las personas morales Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V., Golf de San Juan, S.A. de C.V. y Bosques de San Juan, S.A. de C.V., auto determinándose un adeudo por concepto de impuesto sobre traslado de dominio que al día de hoy asciende a un importe de **\$43,324,695.06 (Cuarenta y tres millones trescientos veinticuatro mil seiscientos noventa y cinco pesos 06/100 M.N.)** No se omite señalar que dicho importe deberá ser actualizado a la fecha de pago.

3.- De la consulta realizada el día 30 de mayo de 2022, a las bases de datos del Sistema de Información Municipal (SIM), se desprende que los adeudos por impuesto predial de los 95 (noventa y cinco) inmuebles propiedad de las personas morales denominadas **Bosques de San Juan, S.A. de C.V., Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V. e Inversiones Prime Q, S.A. de C.V.**, ascienden a la cantidad de **\$23,239,378.00 (Veintitrés millones doscientos treinta y nueve mil trescientos setenta y ocho pesos 00/100 M.N.)**. No se omite señalar que dicho importe deberá ser actualizado a la fecha de pago.

4.- Por cuanto ve a los Aprovechamientos derivados de Acuerdo de Cabildo, es necesario precisar que al día de hoy las personas morales Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V., Bosques de San Juan, S.A. de C.V. e Inversiones Prime Q, S.A. de C.V. presentan un adeudo por la cantidad de **\$7,277,555.45 (Siete millones doscientos setenta y siete mil quinientos cincuenta y cinco pesos 45/100 M.N.)**, misma que deriva de 46 liquidaciones emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano por Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad, Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de los Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS), de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida del Desarrollo Ciudad de las Artes, ubicado en diversas parcelas de los Ejidos de Casa Blanca y Villa del Marqués del Águila en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. No se omite señalar que dicho importe deberá ser actualizado a la fecha de pago....

...Con base en las consideraciones de hecho y de derecho antes expuestas, y con fundamento en los artículos 1,2,4,5,12,13,34 fracciones III, IV, XIV y XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 07 de junio del 2019, esta Dirección de Ingresos procede a emitir la siguiente opinión:

1.- En relación a los adeudos por concepto de impuesto sobre traslado de dominio, esta dependencia considera factible la figura jurídica de la dación en pago.

2.- Por cuanto ve a los adeudos por concepto de impuesto predial, no se considera factible la dación en pago, toda vez que el artículo 14 de la Ley de Ingresos señala que deberá ser cubierto en efectivo.

3.- Por lo que respecta a los adeudos que el promotor tiene por los aprovechamientos derivados de Acuerdo de Cabildo, y en caso de que se determine procedente para que éstos sean cubiertos a través de la Dación en Pago que el promotor solicitó al Secretario del Ayuntamiento en fecha 16 de mayo de 2022, quedarán condicionados de conformidad con el resolutivo **TERCERO** del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018, sus efectos materiales y jurídicos hasta en tanto se adquiera el dominio pleno de la parcela 43 Z-2, P2/2 del Ejido Casa Blanca y, se encuentre debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, así como lo previsto dentro del cuarto considerando del presente documento....”

En conclusión y por lo anteriormente expuesto, la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, indica dentro de sus consideraciones que tanto el Código Fiscal del Estado de Querétaro, como el Código Civil del Estado de Querétaro (ley de aplicación supletoria), contemplan la figura jurídica de la dación en pago; no haciendo mención de la existencia de impedimento o causa alguna que imposibiliten y/o prohíban la celebración de la dación en pago requerida por las sociedades solicitantes.

12. Mediante oficio SAY/DAI/0725/2022, de fecha 06 de junio de 2022, se requirió a la Licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración, que emitiera sus consideraciones sobre la solicitud en comento, remitiendo el oficio DAPSI/DABMI/1362/2022, en fecha 23 de junio de 2022, mediante el cual informa lo siguiente:

“...Por medio del presente me dirijo a usted, en atención al oficio SAY/DAI/0725/2022, mediante el cual solicita se informe si los predios identificados con las Claves Catastrales 140100139256001 y 140100139257001, propiedad de Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V., son de interés público para este Municipio, respecto a la petición del Ciudadano Luis Javier Lozano Fuentes, en su carácter de representante legal de Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V., quien manifiesta que, en relación a diversos adeudos fiscales de sus representados, tiene la intención de dar en pago los predios antes mencionados.

Por lo anterior, le informo que esta Dirección no tiene inconveniente respecto a viabilidad de lo solicitado...”

13. En fecha 25 de agosto de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DAPSI/1800/2022 signado por la Lic. Iris del Carmen Hinojosa González en el que remite copia simple del similar DC/CAC/5296/2022, de fecha 15 de agosto de 2022, mediante el cual el ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, emite consideraciones correspondientes, señalando que los avalúos citados a continuación fueron practicados de manera correcta, siguiendo el método para el propósito deseado, lo cual considera la inclusión de todos los factores que influyen en el valor para finalizar en una presentación clara y lógica del mismo, generando un grado de elaboración aceptable.

I. Avalúo Hacendario número B194715, de fecha 29 de julio de 2022, realizado por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, Perito Valuador con Registro de Gobierno del Estado de Querétaro número 73, del predio identificado con clave catastral 14 01 001 39 256 001, el cual presenta un valor de **\$12,840,000.00 (Doce millones ochocientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.)**

II. Avalúo Hacendario número B194716 de fecha 29 de julio de 2022, realizado por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, Perito Valuador con Registro de Gobierno del Estado de Querétaro número 73, del predio identificado con clave catastral 14 01 001 39 257 001, el cual presenta un valor de **\$17,225,000.00 (Diecisiete millones doscientos veinticinco mil pesos 00/100 M.N.)**

14. De lo anteriormente expuesto se desprende lo siguiente:

I. Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V., Golf de San Juan, S.A. de C.V., Bosques de San Juan, S.A. de C.V., presentan un adeudo por concepto de impuesto sobre traslado de dominio que asciende a un importe **\$43,324,695.06 (Cuarenta y tres millones trescientos veinticuatro mil seiscientos noventa y cinco pesos 06/100 M.N.)**

II. Bosques de San Juan S.A. de C.V., Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V. e Inversiones Prime Q, S.A. de C.V., presentan un adeudo por concepto de impuesto predial que asciende a la cantidad de **\$23,239,378.00 (Veintitrés millones doscientos treinta y nueve mil trescientos setenta y ocho pesos 00/100 M.N.)**

III. Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan S.A. de C.V., Bosques de San Juan, S.A. de C.V. e Inversiones Prime Q, S.A. de C.V., presentan un adeudo por concepto de aprovechamientos derivados de Acuerdo de Cabildo que asciende a la cantidad de **\$7,277,555.45 (Siete millones doscientos setenta y siete mil quinientos cincuenta y cinco pesos 45/100 M.N.)**

IV. Lo cual da un total de **\$73, 841,628.51 (Setenta y tres millones ochocientos cuarenta y un mil seiscientos veintiocho pesos 51/100 M.N.)**

V. Los predios propuestos para dación en pago tienen un valor, según los avalúos hacendarios número B194715 y B194716 descritos en el considerando 13, de **\$12, 840,000.00 (Doce millones ochocientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.) y 17, 225,000.00 (Diecisiete millones doscientos veinticinco mil pesos 00/100 M.N.)** respectivamente, dando un total de: **\$30,065,000.00 (Treinta millones sesenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)**

VI. Según lo establecido en el Oficio **DI/1484/2022** citado en el considerando 11, la dación en pago se considera viable para cubrir los adeudos por concepto de impuesto sobre traslado de dominio y aprovechamientos derivados de Acuerdo de Cabildo, mismos que ascienden a la cantidad de **\$50,602,250.51 (Cincuenta millones seiscientos dos mil doscientos cincuenta pesos 51/100 M.N.)**.

VII. En caso de ser aprobada la dación en pago, el valor de los predios cubriría únicamente la cantidad de **\$30,065,000.00 (Treinta millones sesenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)** por lo que las sociedades solicitantes tendrían que cubrir la cantidad restante, así como el adeudo del impuesto predial, que se represente al momento de su liquidación.

15. Por lo que, recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud descrita en el **considerando 5** del presente, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”** La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/2684/2021**, de fecha 21 de septiembre de 2022, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

16. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable autorizar la dación en pago a favor del Municipio de Querétaro de los predios identificados con clave catastral 14 01 001 39 256 001 y 14 01 001 39 257 001, Delegación Municipal Epigmenio González.”

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 4 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la dación en pago a favor del Municipio de Querétaro de los predios identificados con clave catastral 14 01 001 39 256 001 y 14 01 001 39 257 001, Delegación Municipal Epigmenio González, conforme a lo señalado en los **considerandos 11, 12, 13 y 14** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La presente dación en pago sólo libera de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos, por lo que las sociedades solicitantes deberán cubrir la cantidad correspondiente al restante de los adeudos referidos en este documento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que lleve a cabo el procedimiento legal correspondiente, para el cumplimiento al resolutivo **PRIMERO** y se incorpore los predios referidos al patrimonio municipal, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, agotando cada una de las etapas que se requieran; de igual manera, se instruye a que una vez formalizada la dación en pago, proceda a actualizar los registros e inventarios respecto del inmueble objeto del presente acuerdo; debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas.

CUARTO. Se instruye a la Consejería Jurídica, la Secretaría de Administración, la Secretaría de Finanzas, la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, y a las sociedades solicitantes, para que lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la figura de Dación en Pago, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, el Código Fiscal del Estado de Querétaro y la normatividad aplicable, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten para su conocimiento, a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Derivado de la presente autorización las sociedades solicitantes quedan condicionadas a no promover ante la Autoridad fiscal la devolución y/o compensación de lo pagado en especie.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que en caso de ser necesario, realicen los trabajos técnicos necesarios, como lo pueden ser, deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisión, fusión y/o todos aquellos necesarios, a fin de determinar y establecer la superficie de los predios materia del presente Acuerdo, que en su caso se requieran, ello, en el supuesto de que existan diferencias en las mismas, en la inteligencia de que los resultados que arrojen los mismos, serán tomados como válidos, y quedando a cargo de las sociedades solicitantes, los impuestos y derechos que se deriven.

SÉPTIMO. Se instruye a la Consejería Jurídica, así como a las sociedades solicitantes, para que lleven a cabo la protocolización del presente Instrumento ante notario público y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a las sociedades solicitantes; quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

OCTAVO. El importe de los adeudos de las sociedades solicitantes deberá actualizarse a la fecha de pago.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas, a la Secretaría de Administración, y a la Consejería Jurídica, para que dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo y a realizar cualquier tipo de trámite y/o servicio con el fin de que se cumpla el objeto de

la presente autorización, debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Consejería Jurídica, Dirección de Ingresos, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V., Bosques de San Juan, S.A. de C.V., Golf de San Juan, S.A. de C.V. e Inversiones Prime Q, S.A. de C.V., a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 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**

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de julio del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 144 010, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.- A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 8 de septiembre de 2021, signado por el ciudadano Mayolo Hernández Torales, se solicitó el Cambio de Uso de Suelo con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y Servicios (H2S), para el inmueble ubicado en Calle Plaza Constitución lote1, manzana 8, Fraccionamiento las Plazas, con superficie de 216.60 metros cuadrados e identificado con clave catastral 14 01 001 19 144 010, Delegación Municipal Josefa Vergara; radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **147/DAI/2021**.

8.- El ciudadano Mayolo Hernández Torales, acredita la propiedad del predio objeto del presente instrumento, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 4, de fecha 3 de marzo de 2020, otorgada ante la fe de la Licenciada Alma Delia Alcántara Magos, notario público titular de la Notaría Pública número 29, de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en fecha 12 de junio de 2020, bajo el folio inmobiliario 00084806/0007.

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

10.- A través del oficio número SAY/DAI/1214/2021, de fecha 13 de septiembre de 2021, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente. El cual remitió a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0779/2022, con Folio 042/22, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C Mayolo Hernández Torales, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Plaza de la Constitución s/n, esquina Plaza San Jacinto, Fraccionamiento Las Plazas, que cuenta con superficie de 216.60 m2, identificado con clave catastral 14 01 001 19 144 010, Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior se deriva de la intención del solicitante, de contar con el uso de suelo que le permita ubicar en el sitio 4 consultorios y un área de rehabilitación en el predio motivo del presente estudio.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 1, de la manzana I del predio ubicado en Calle Plaza de la Constitución, Fraccionamiento Las Plazas, identificado con clave catastral 14 01 001 19 144 010, a favor del C. Mayolo Hernández Torales, mediante escritura número 4, documento pasado ante la fe de la Lic, Alma Delia Alma Delia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaria Número 29, de esta demarcación notarial, documento que se encuentra inscrito ante el Registro Público de La Propiedad bajo Sello Electrónico de Registro, en el Folio inmobiliario 84806/0007 de fecha 12 de junio de 2020.

Conforme a lo establecido en la citada escritura de propiedad, el predio en estudio identificado como lote 1, de la manzana B del predio ubicado en Calle Plaza de la Constitución, Fraccionamiento Las Plazas, cuenta con una superficie de 216. 60 m2

3. De consulta a la carta urbana que forma parte del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de marzo de 2008 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio ubicado en Calle Plaza de la Constitución, Colonia Las Plazas cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

4. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se verificó que se señala lo siguiente:

a) En el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3 H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m2 de construcción en predios de hasta 160 m2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

Adicionalmente en el punto b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m2 de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación a la que no se da cumplimiento en ninguno de los dos supuestos, derivado de lo cual se solicita la modificación de uso de suelo.

5. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DU5202012229 de fecha 27 de noviembre del 2020, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) por lo que una vez analizada la petición y estar considerado lo solicitado como Prohibido, se Dictamina no Factible el dictamen para ubicar 4 locales de servicios (Consultorios) y un área para rehabilitación, toda vez que el predio en referencia se considera exclusivamente habitacional.

6. El fraccionamiento Las Plazas, corresponde a un desarrollo habitacional que fue autorizado para la generación de vivienda unifamiliar, contando con una densidad de población de 200 hab /ha Fraccionamiento en el que predomina el desarrollo de vivienda en edificaciones de uno y dos niveles, y dada su cercanía con la continuidad de Avenida Zaragoza, en la cual predominan las actividades comerciales y de servicios, sobre la vialidad denominada Paseo de Las Plazas se establecieron actividades de tipo básico para actividades comerciales y de servicios de primer contacto, predominando en las vialidades internas del fraccionamiento el uso habitacional, ubicándose a una distancia cercana una zona en la que se han establecido actividades comerciales y de servicios.

7. A fin de conocer el alcance de las actividades que el solicitante pretende establecer en el predio en estudio, presenta una propuesta de proyecto, en el que se considera una edificación a desarrollar en tres niveles, proponiendo los siguientes espacios:

Planta baja: área de estacionamiento con capacidad para 5 vehículos, recepción, área de rehabilitación, un consultorio con área de curación, área de almacenaje de medicamentos, área de esterilización, área de limpieza, área de sanitarios y área de escaleras.

Segundo nivel: tres consultorios, sala de espera, área de limpieza, área de sanitarios, bodega, área de escaleras

Tercer nivel: tres consultorios, sala de espera, área de limpieza, área de sanitarios, bodega, área de escaleras.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio se ubica en la esquina conformada por la Calle Plaza de la Constitución, vialidad que se encuentra desarrollada en su arroyo vehicular, a base de empedrado ahogado, y la calle Plaza San Jacinto se encuentra desarrollada a base de adocreto mismo que se encuentra en regular estado de conservación, así mismo al frente del predio se cuenta con banquetas y guarniciones de concreto, aunado a lo anterior se verificó que el predio se encuentra libre de construcción al momento de llevar a cabo la visita al sitio, observando que la zona cuenta con infraestructura y servicios instalados y operando a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, alumbrado público, así como el paso de transporte público, el cual cuenta con paso continuo en las inmediaciones de la zona sobre Avenida Zaragoza, así mismo se verificó que si bien sobre la vialidad denominada Paseo de Las Plazas se ubican establecimientos comerciales y de servicios de primer contacto, al interior del fraccionamiento y en las inmediaciones al predio en estudio, predominan las actividades habitacionales.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente de la zona y del predio y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio ubicado en Calle Plaza de la Constitución s/n, Fraccionamiento Las Plazas, identificado con clave catastral 14 01 001 19 144 010 y superficie de 216 60 m2, identificado como lote 1 de la manzana 8, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuenta con condiciones de ubicación para que se considere la modificación de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S) única y exclusivamente para cuatro consultorios y un área de rehabilitación, conforme a lo manifestado en su escrito de petición, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, determinar respecto a la solicitud presentada ante la Secretaria del Ayuntamiento y en caso de que se considere viable la solicitud, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- *Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.*
- *Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.*
- *Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad y/o dependencia correspondiente dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los Servicios de infraestructura vial y urbana necesaria para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.*
- *Obtener de parte de la Unidad de protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.*
- *Garantizar el cumplimiento al número de cajones con que debe contar el inmueble al interior del predio en estudio, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro para el proyecto a desarrollar.*
- *El presente no autoriza el proyecto presentado para su análisis, por lo que en caso de solicitar las autorizaciones correspondientes, este debe dar cumplimiento a los lineamientos y normatividades establecidas en el Reglamento de construcción correspondiente.*
- *presentar ante la Ventanilla única de Gestión municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio' de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.*
- *Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.*
- *Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo solicitada del predio por parte del H Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para la ejecución del proyecto en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.*
- *A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.*
- *En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.*
- *En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.*
- *Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo solicitado.*

- *Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.*
- *Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*
- *Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”*

11.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1999/2022**, de fecha 20 de julio de 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 144 010, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en dictamen técnico citado en el **considerando 10** de este instrumento...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de julio del 2022, en el Punto 6, Apartado III. Inciso 3, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 144 010, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente instrumento.

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

solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

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

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

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

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

SÉPTIMO.- El solicitante deberá presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

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

NOVENO.- El solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención

que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE JULIO DE 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 25 de enero del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 858 014, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, que a la letra señala:

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

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

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

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

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

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

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

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

7.- A través de los escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 12 de octubre de 2021, y en fecha 05 de enero de 2022, el ciudadano Raúl Valladares Olvera, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 858 014, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; radicándose dicha solicitud en los archivos de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **170/DAI/2021**.

8.- Se acredita la propiedad del predio en favor del solicitante, a través de la Escritura Pública número 98,051, de fecha 28 de febrero de 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 507223/6, en fecha 10 de mayo de 2019.

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

10.- Por lo que, derivado de dicha solicitud, mediante oficio SAY/DAI/282/2021, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente. Misma que remitió la Opinión Técnica con Folio 003/22, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0057/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Raúl Valladares Olvera, solicita Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Comercial y/o Servicios (CS) para el predio ubicado en Avenida de La Fuente S/N, para el predio identificado como Lote 14, Manzana 858, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 858 014, con superficie de 169.88 m², Fraccionamiento Fundadores III; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como Lote 14, Manzana 27/858, a favor del C. Raúl Valladares Olvera, a través de la escritura Pública número 98,051 de fecha 28 de febrero de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público, Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00507223/0006 de fecha 10 de mayo de 2019.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad referida, el predio identificado como Lote de terreno ubicado en Avenida de la Fuente, marcado con el número 14 de la manzana 27/858 de la Etapa Cuatro del Fraccionamiento Fundadores, mismo que se identifica con la clave catastral 14 01 001 27 858 014, cuenta con una superficie de 169.88 m².

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”

No. 19 el 1º de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan Desarrollo 013/0002, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

4. Con base a lo establecido en el instrumento de planeación urbana correspondiente, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202109787 con fecha de 17 de septiembre de 2021, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), por lo que en base a su ubicación y al plano autorizado del Fraccionamiento "Fundadores III", con oficio No. DDU/CPU/FC/644/2013 de fecha 13 de marzo de 2013, indica que el predio se ubica en el lote 14 de la manzana 858 y está clasificado para uso exclusivamente habitacional, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 261 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, se determina No Viable ubicar una marisquería con venta de cerveza.

5. De revisión al plano autorizado mediante oficio No. 188/2013 de fecha 13 de noviembre de 2013, de la Relotificación del Fraccionamiento Fundadores III, se verificó que considera predios para uso mixto sobre la Avenida de la Fuente y el Camino a San Pedro Mártir, que al tratarse de vialidades primarias con un flujo vehicular continuo y ubicación dada su cercanía con el Mercado de Los Sauces – El Rocío, ha influido para que el resto de los lotes se incorporen para usos comerciales y de servicios, siendo el establecimiento de usos habitacionales en lotes internos y sobre vialidades locales, no obstante el predio en estudio, cuenta con asignación de uso para vivienda unifamiliar.

6. El Fraccionamiento Fundadores III, corresponde a un desarrollo habitacional popular, colindante con los Fraccionamientos Misión Fundadores, Fundadores y Fundadores II, integrados a través de la Avenida Begonias y Avenida de la Fuente, con características urbanas y densidades de población afines, que se incorporan a los Fraccionamientos El Rocío y Los Sauces ubicados al sur y Ciudad Satélite al norte, en los que se desarrolló vivienda de interés social, siendo sobre las citadas vialidades que se han establecido usos mixtos, con comercios y servicios que atienden requerimientos de los colonos de la zona, complementando con un Mercado instalado sobre el Camino a San Pedro Mártir, y el Parque Recreativo Alfalfares que proporciona servicios de recreación y deportes a nivel de Centro de Barrio.

Se hace notar que si bien la Avenida de la Fuente está diseñada con dos cuerpos viales que contarían con dos carriles cada uno y un camellón intermedio, la sección en que da acceso al lote en estudio solamente está desarrollado el cuerpo oriente con banquetas parciales, sin embargo el cuerpo poniente está a nivel de terracería, lo que provoca el paso vehicular en dos sentidos sobre uno de los cuerpos, siendo que el cuerpo vial que da frente al predio en estudio, aún no ha sido desarrollado.

7. El promotor, presenta una propuesta de proyecto que considera una edificación a desarrollarse en tres niveles, contando en planta baja con un área jardinada, área de comensales, área de escaleras, dos medios baños, bodega y área de cocina, el segundo nivel cuenta con área de escaleras, área de comensales y área de sanitarios y en tercer nivel considera un espacio destinado a vivienda que cuenta con área de escaleras, sala de televisión, cocina, baño completo, una recámara, cuarto de lavado y una terraza.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio se ubica en la esquina conformada por las calles Londres y Avenida de La Fuente, siendo que la calle denominada Londres cuenta con arroyo vehicular a base de carpeta asfáltica, con guarniciones, no obstante no cuenta con banquetas, adicionalmente la sección vial que da frente al predio por Avenida de La Fuente, aún no ha sido desarrollada, aunado a lo señalado, en el predio actualmente existe una construcción desarrollada en tres niveles que abarca la totalidad del predio, sin que se observe área de estacionamiento, contando la zona con infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, adicionalmente en la zona se cuenta con servicio de transporte público, el cual presenta un servicio continuo en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio se localiza en una zona considerada para actividades de tipo comercial y/o de servicios, no obstante se pone a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación a la modificación de uso de suelo solicitada para que se otorgue la modificación de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Comercial y/o Servicios para el predio ubicado en Avenida de La Fuente, identificado como Lote 14, Manzana 858, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 858 014, con superficie de 169.88 m², Fraccionamiento Fundadores III; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.
- Debe generar las banquetas y sección vial al frente de su predio.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de las licencias de construcción y demás que requiera para llevar a cabo sus proyectos, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad aplicable, para lo cual, debe presentar los recibos de pago cubiertos, respecto a lo autorizado, así como las publicaciones tanto en gaceta municipal como en Sombra de Arteaga, respecto a la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo

- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”.

11.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...*Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...*”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/0139/2022**, de fecha 19 de enero de 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 858 014, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, conforme a lo estipulado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de enero del 2022, en el Punto 4, apartado III, inciso 4 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 858 014, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

SEGUNDO.- De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

CUARTO.- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad, o bien coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

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

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

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

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

OCTAVO.- Se instruye al promotor del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el promotor deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al ciudadano Raúl Valladares Olvera.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE ENERO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

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

SIN TEXTO

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 9 de Febrero del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Nomenclatura de Vialidades y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado "Puesta del Sol" ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 9 III, IV V Y VI, 17, 23, 25 Y 26 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 26,27 Y 28 FRACCIÓN IV Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

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

3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1 la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el artículo 93 Fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.

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

5. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, los artículos que van del 3 al 9, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Puesta del Sol" ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 41,102.88 m².

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

7. Desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente que el Asentamiento Humano denominado "Puesta del Sol", ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 41,102.88 m², cumple con los requisitos que establece el artículo 7 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

8. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 43 de fecha 30 de agosto del 2013, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de tres años, concluyendo ésta el día 30 de agosto del 2016, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

9. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Puesta del Sol", ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 41,102.88 m².

10. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, de fecha 21 de Julio de 2014, relativa a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Puesta del Sol", ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 41,102.88 m, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 17 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, que señala que de colmarse los supuestos contenidos en el artículo 7 de la misma, la autoridad competente para sustanciar el procedimiento de regularización, procederá a elaborar el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización o no del asentamiento humano, por lo que la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/1654/2015 a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;”

11. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0033/16, de fecha 8 de Enero de 2016, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la opinión técnica bajo el número de Folio **008/16** respecto de la solicitud de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. 1.8.22.1/T/833/2015, con fecha 17 de abril de 2015 dirigido a la entonces Secretaria del Ayuntamiento Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Federal de la CoReTT, solicita dar continuidad al proceso de **regularización del Asentamiento Humano denominado “Puesta del Sol” ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 41,102.88 m².**

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

3. Se acredita la propiedad a favor de la C. Esther Araujo Galván de la Parcela 233 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo con superficie de 4-11-02.88 Ha, mediante el Título de Propiedad No. 000000007185, de fecha 28 de Diciembre de 1994, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00449900/0001 el día 13 de diciembre de 2012.

4. Mediante la Escritura Pública No. 21,457 de fecha 28 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 12 de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00008761/0001 el día 21 de julio de 2009, se protocoliza la Constitución de la Asociación denominada “Asociación de Colonos Puesta del Sol”, A. C., en la que se designa a la C. Rosa María Aguilar Padrón como Presidenta del Consejo Directivo de la Asociación.

5. Mediante escritura pública No. 30,307 de fecha 4 de Abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Titular de la Notaría No. 22 de este Distrito Judicial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00449900/02 de fecha 12 de abril de 2013, se hace constar el poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, única y exclusivamente para la Parcela 233 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo con superficie de 4-11- 02.88 Ha., que otorga la C, Esther Galván Araujo a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT).

6. Mediante escritura pública 71,799, de fecha 24 de junio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alfredo Ayala Herrera, Titular de la Notaría No.237 del Distrito Federal y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal se hace constar el Poder General Limitado que otorga la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), representada por su Director General el Maestro Jesús Sergio Alcántara Núñez, a favor del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, para que ejercite Poder General para pleitos y cobranzas y Actos de Administración.

7. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela en estudio del Ejido San Pablo se encuentran en zona destinada a uso habitacional, con densidad de población de 300 Hab/Ha., sobre una vialidad primaria y una vialidad primaria con zonificación H4S.

8. Mediante oficio SG/UEP/00770/2013 de fecha 5 de septiembre de 2013, la Unidad Estatal de Protección Civil emite un dictamen del Asentamiento Humano denominado “Puesta del Sol” bajo las siguientes condicionantes:

- Se identificó que secciones del asentamiento colindan con un corte natural (barranca), motivo por el cual se deberá respetar una franja mínima de seguridad de 25.00 metros medidos a partir del pie del talud, de igual forma se deberá respetar en la parte superior del talud, una franja de seguridad de 30.00 metros medida desde el borde del mismo hasta el Asentamiento Humano.
- Se identificaron predios con relieve muy accidentado y pendiente excesiva, motivo por el cual se deberá evitar asentamientos humanos en esta zona identificada en el plano autorizado correspondiente.
- Expuestas estas consideraciones, se deberán deslindar topográficamente dichas zonas respecto a los predios que se ven afectados, a fin de identificarlos y tomar las medidas legales y técnicas correspondientes.

9. Mediante oficio con folio número DDU/COPU/FC/2335/2014 de 17 de junio de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Visto Bueno al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Puesta del Sol”, que se desarrolla en la

Parcela 233 Z-1 P1/1, Ejido San Pablo, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.

10. De acuerdo con el proyecto de lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado Puesta del Sol, se desglosan de la siguiente manera:

PUESTA DEL SOL				
CUADRO DE SUPERFICIES Y LOTES				
USO	SUPERFICIE M2	%	NO. DE LOTES	NO. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL-COMERCIAL	14,701.31	35.77%	134	133
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	5,689.37	13.84%	1	-
ZONA DE RESTRICCIÓN (BARRANCA)	10,749.86	26.15%	-	-
SUPERFICIE VIALIDADES	9,962.34	24.24%	-	-
TOTAL	41,102.88	100.00%	135	133

11. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la CoReTT, informa que la ocupación real del Asentamiento corresponde al 65% de sus lotes, contando con una antigüedad mayor a 13 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

12. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano "Puesta del Sol" cuenta con servicios básicos de infraestructura, en lo que se refiere a la electrificación y alumbrado público cuenta con un avance del 8.30%; referente al drenaje sanitario se encuentra con un avance ejecutado de 31.58%, el suministro de agua potable es a base de hidrantes mismos que dotan a los habitantes en un 100%, contando con vialidades trazada a nivel de terracerías, guarniciones y banquetas en un 0%. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Puesta del Sol", A.C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

13. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano la superficie de 9,962.34m², así como la superficie de 5,689.37m² por concepto de Equipamiento. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

14. El Artículo 2° Transitorio de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:
"Artículo Segundo. La vigencia de la presente Ley será de tres años, contados a partir de su entrada en vigor".

15. Mediante oficio UMPC/833/2013 de fecha 03 de septiembre de 2013, la Dirección de la Unidad de Protección Civil informa que el Asentamiento Humano "Puesta del Sol", en recorrido apreció que la topografía del terreno cuenta con una ligera inclinación, recomendando respetar límites de la zona de relleno en el banco de tepetate con el que colinda al Noreste del predio, con base en ello señala que tomándose las consideraciones pertinentes, la Unidad de Protección Civil no tiene inconveniente alguno para que se de seguimiento a los procesos que correspondan.

16. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Vía Láctea
- Del Sol
- Mercurio
- Cometa
- Galaxia
- Tierra
- Planeta
- Leyes de Reforma
- Júpiter

17. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidad denominada "Leyes de Reforma" es continuidad de vialidad ya reconocida, por lo que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Vía Láctea
- Del Sol
- Mercurio
- Cometa
- Galaxia
- Tierra
- Planeta
- Leyes de Reforma
- Júpiter

18. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2016.

PUESTA DEL SOL				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 601.00	\$ 60.00	
VIA LÁCTEA	388.4400	\$1,803.00	\$480.00	\$2,283.00
DEL SOL	166.4400	\$601.00	\$360.00	\$961.00
MERCURIO	133.5800	\$601.00	\$180.00	\$781.00
COMETA	42.4500	\$601.00	\$0.00	\$601.00
GALAXIA	51.4800	\$601.00	\$0.00	\$601.00
TIERRA	46.6100	\$601.00	\$0.00	\$601.00
PLANETA	27.1300	\$601.00	\$0.00	\$601.00
LEYES DE REFORMA	104.9400	\$601.00	\$0.00	\$601.00
JÚPITER	86.5000	\$601.00	\$0.00	\$601.00
SUBTOTAL				\$7,631.00
25 % ADICIONAL				\$1,907.75
TOTAL				\$9,538.75

La "Asociación de Colonos Puesta del Sol", A. C. deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

19. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013, y conforme al plano de relotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con Oficio número DDU/COPU/FC/2335/2014 de 17 de junio de 2014, la **Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera FACTIBLE la autorización de la Regularización, Nomenclatura de Vialidades y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado Puesta del Sol** ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, para quedar el cuadro de superficies conforme a lo señalado en el Punto 10 de los Antecedentes.

De acuerdo con el oficio SG/UEP/00770/2013 de fecha 5 de septiembre de 2013, emitido por la Dirección General de la Unidad Estatal de Protección Civil, referente al dictamen del Asentamiento Humano denominado "Puesta del Sol", se deberán tomar en cuenta para la autorización del Asentamiento las siguientes condicionantes:

- Se identificó que secciones del asentamiento colindan con un corte natural (barranca), motivo por el cual se deberá respetar una franja mínima de seguridad de 25.00 metros medidos a partir del pie del talud, de igual forma se deberá respetar en la parte superior del talud, una franja de seguridad de 30.00 metros medida desde el borde del mismo hasta el Asentamiento Humano.
- Se identificaron predios con relieve muy accidentado y pendiente excesiva, motivo por el cual se deberá evitar asentamientos humanos en esta zona identificada en el plano autorizado correspondiente.
- Expuestas estas consideraciones, se deberán deslindar topográficamente dichas zonas respecto a los predios que se ven afectados, a fin de identificarlos y tomar las medidas legales y técnicas correspondientes.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 30 de agosto de 2013."

12. De la misma manera mediante oficio SAY/DAI/081/2016, se solicito por parte de la Secretaría del Ayuntamiento a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, relativa a la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Puesta del Sol", ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 41,102.88 m², quien mediante oficio SM/DO/OT/004/2016, identificada con numero de folio **004/2016** señala que *"encuentra técnicamente como viable"* la Regularización en estudio .

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento las citadas opiniones técnicas, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos

que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/656/2016 de fecha 2 de Febrero de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente 087/DEG, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la Opinión Técnica con número de folio 008/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, así como la Opinión Técnica con número 004/16, emitida por la Secretaría de Movilidad, se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización de la Regularización, así como la Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado “Puesta del Sol”, ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 41,102.88 m², lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley Para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado De Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de Febrero del 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 4, de la Orden del Día, por Unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Puesta del Sol” ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con los estudios técnicos identificados con número de folio **008/16** y **004/2016**, referidos en los considerandos 11 y 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA La Nomenclatura de Vialidades para del Asentamiento Humano denominado “Puesta del Sol” ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el estudio técnico identificado con número de folio **008/16**, referido en el considerando 11 del presente Acuerdo, debiendo la Asociación denominada “Puesta del Sol”, A.C., realizar el pago correspondiente, e instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

TERCERO.- SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Puesta del Sol” ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el estudio técnico identificado con número de folio **008/16**, referido en el considerando 11 del presente Acuerdo.

CUARTO. La persona moral denominada “Puesta del Sol”, A.C., deberá celebrar en un plazo que no excederá del tiempo de la vigencia de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro y que será el 25 de junio del 2016, un Convenio de Participación con el Municipio de

Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado "Puesta del Sol", ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1 Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 41,102.88 m², con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un Programa de Obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que se acuerden en dicho Convenio. Asimismo, la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General para que en coordinación con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORRET), realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, de la superficie establecida en el antecedente 13 relacionado en el Considerando 11 del presente acuerdo, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento; y se autoriza al Síndico para que suscriba el contrato de donación. Asimismo deberá coordinarse con la persona moral denominada "Puesta del Sol", A.C., a fin de que se realice la suscripción del convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, relacionado en el punto inmediato anterior.

SEXTO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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.

SÉPTIMO. La Delegación Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y la Asociación de Colonos "Puesta del Sol", A.C., deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 11 once del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la asociación o los colonos de alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo la Oficina del Abogado General remitir el primer testimonio a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y copia de este a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese un extracto del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, a cargo de la asociación de colonos denominada "Unidad Familiar Solidaridad", A.C.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y

coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Epigmenio González, Dirección de Regularización Territorial y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Delegación Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DIEZ DE FEBRERO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de julio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de febrero de 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 4, de la Orden del Día, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO:

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

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Que asimismo según lo que establecen los artículos 1, 2 y 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su Competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y dicho precepto legal, asimismo están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio cuya representación legal corresponde al Ayuntamiento.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de febrero de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Nomenclatura de Vialidades y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Puesta del Sol” ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.

5. Mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 02 de julio de 2021, la ciudadana Rosa María Aguilar Padrón, en su carácter de presidenta de la asociación civil “Puesta del Sol”, solicita sea sometido a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la modificación del Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo mencionado en el párrafo que antecede, aprobado en fecha 09 de febrero del año 2016, el cual establece la obligación a “Puesta del Sol”, A.C., de publicar a su costa el acuerdo en comento en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado; asunto que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente **087/DEG**.

6. Mediante Escritura Pública número 21,457, de fecha 28 de mayo de 2009, pasada ante la fe del licenciado Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 12, de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio de personas morales 00008761/0001, en fecha 21 de julio de 2009, en la que se hace constar la constitución de la Asociación civil denominada “Puesta del Sol”, en la que dentro de sus estatutos sociales se nombra como presidenta de la asociación a la ciudadana Rosa María Aguilar Padrón.

7. En virtud de lo anterior, y con fundamento en el artículo 29 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro que a la letra establece:

“...Artículo 29. El Acuerdo que declare procedente la regularización, deberá contener por lo menos:

I. La determinación de las autorizaciones y exenciones en materia fiscal y normativa urbana que sean de su competencia y que considere necesarias para aprobar, entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios;

II. La recepción de las áreas de donación y vialidades urbanizadas con que cuente el asentamiento;

III. El establecimiento de las obligaciones que deberán cumplir los beneficiarios del asentamiento, atendiendo a los proyectos y programas de obra que se suscriban, previa adhesión al convenio respectivo, en relación al equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento; y

IV. La precisión de todas aquellas consideraciones que sean necesarias para la regularización del asentamiento humano irregular...”

8. En esa tesitura, y de conformidad con lo establecido en el considerando 7 del presente Acuerdo, se considera viable la modificación del transitorio primero del Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Nomenclatura de Vialidades y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Puesta del Sol” ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

“PRIMERO. Publíquese un extracto del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, a cargo de la asociación de colonos denominada “Puesta del Sol”, A.C.”

Para quedar conforme a lo siguiente:

“PRIMERO. *Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro.”*

9. De tal manera que, recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”* La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY//2021 de fecha 07 de julio de 2021, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a lo solicitado, se considera viable la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de febrero de 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 4, de la Orden del Día...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de julio de 2021, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 8, 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 de fecha 09 de febrero de 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 4, de la Orden del Día, de conformidad con el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá de dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de febrero de 2016 en el punto 3, apartado III, inciso 4, de la Orden del Día, en donde se autorizó la Regularización, Nomenclatura de Vialidades y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Puesta del Sol” ubicado en la Parcela 233 Z-1 P1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.

TRANSITORIOS:

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

publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Epigmenio González, Dirección de Regularización Territorial, Instituto Nacional del Suelo Sustentable y a la ciudadana Rosa María Aguilar Padrón, presidenta de la Asociación Civil “Puesta del Sol”...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE JULIO DE 2021, 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 11 de octubre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 26 002 007, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, que a la letra señala:

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

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

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

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

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

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

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

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

7.- A través del oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 24 de febrero de 2022, signado por el licenciado Carlos A. Domínguez Espinosa, representante legal del Instituto Mexicano del Seguro Social, se solicita el cambio de uso de suelo así como la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio ubicado en Acceso VI, número 13, Zona Industrial Benito Juárez, código postal 76120, de este Municipio, Estado de Querétaro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor para un velatorio; radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **090/DAI/2021.**

8.- Se acredita la propiedad del predio y la personalidad del solicitante a través de los siguientes Instrumentos Públicos:

8.1.- Mediante la Escritura Pública número 3,483, de fecha 09 de octubre del año 2000, pasada ante la fe del licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 34, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la transmisión de propiedad por dación en pago al Instituto Mexicano de Seguro Social; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real 41541/4, en fecha 17 de enero de 2001.

8.2.- Mediante la Escritura Pública número 37,349, de fecha 04 de mayo de 2017, pasada ante la fe del licenciado Fernando Ortiz Proal, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita las facultades de representación del solicitante.

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

10.- A través del oficio número SAY/DAI/294/2022, en fecha 07 de marzo del año 2022, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la petición en comento. Remitiéndose el Dictamen Técnico con Folio 051/22, a través del oficio SEDES0/DDU/COU/EVDU/0867/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Carlos A. Domínguez Espinosa, Titular de la Jefatura de los Servicios Jurídicos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Querétaro del Instituto Mexicano del Seguro Social, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación de los Coeficientes de Construcción y Altura del uso solicitado, para el predio ubicado en Acceso VI N° 13, Zona Industrial Benito Juárez, identificado con la clave catastral 14 01 001 26 002 007 y superficie de 1,78842 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo al interior del predio la construcción de un Velatorio.

2. Mediante escritura pública número 3,483 de fecha 9 de octubre de 2000, documento pasado ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público, Titular de la Notaría número 34 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, se hizo constar la Transmisión de propiedad por Dación en Pago, que otorgan por una parte la Asociación denominada "Asociación de Colonos de la Ciudad Industrial Benito Juárez" A.C., representada por los señores Licenciados Daniel García Sotres, Luis Guillermo García González, Emeterio Franco Pérez y Pedro Alfredo Ruíz Velazco Márquez, en sus caracteres respectivos de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero del Comité Directivo, como "Enajenante" y de la otra parte el Instituto Mexicano del Seguro Social, representado por el Licenciado Salvador Enrique Rochín Camarena, Titular de la Delegación Estatal en Querétaro como "Adquiriente"; dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad en el Folio Real número 41541/4 con fecha 17 de enero de 2001.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, el predio en estudio cuenta con una superficie de 1,788.42 m².

3. A través de la escritura número 37,349 de fecha 4 de mayo de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Fernando Ortíz Proal, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, comparece el señor Manuel Alejandro Ruíz López, en su carácter de Apoderado Legal, Representante Legal y Titular de la Delegación Estatal en Querétaro del "Instituto Mexicano del Seguro Social" a efecto de otorgar a favor del Licenciado en Derecho Carlos Alberto Domínguez Espinosa, adscrito a la Jefatura de Servicios Jurídicos de la Delegación Querétaro del Instituto Mexicano del Seguro Social, entre otros para que ejerza conjunta o individualmente Poder General para Pleitos y Cobranzas.

4. Con fecha 24 de agosto de 1999, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo PT 4518/99 en el que se señala el Uso de Suelo de Compatibilidad Restringida y el Programa de Desarrollo Urbano: Del Centro de población de la Ciudad de Querétaro publicado en el Periódico Oficial del Estado, La Sombra de Arteaga con fecha 5 de mayo de 1994 y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobado mediante Sesión de Cabildo, con fecha 13 de enero de 1997 y publicado en el mismo periódico con fecha 31 de julio de 1997, indican que el predio se encuentra localizado en zona de Industria Mediana y Grande, sobre vialidad secundaria urbana y se dictamina factible la regularización de uso de suelo para una guardería participativa.

5. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19 el 01 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona de Industria Mediana. (IM).

6. De revisión a la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo del citado instrumento de planeación urbana, se verificó que la ubicación de un Velatorio en una zona con uso de suelo industrial, está considerado como prohibido derivado de lo cual el Lic. Carlos A Domínguez Espinosa, Titular de la Jefatura de los Servicios Jurídicos del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Querétaro del Instituto Mexicano del Seguro Social solicita el cambio de uso de suelo para uso de Comercio y Servicio, uso en el cual sería viable la instalación del uso solicitado.

7. El predio en estudio se ubica en la Zona Industrial Benito Juárez, desarrollo en el que predominan las actividades de industria mediana y pesada y en donde derivado de las mismas se genera un paso constante de transporte de tipo pesado al interior del desarrollo, debido a la estructura vial con que cuenta la zona se genera una conexión hacia la Avenida 5 de Febrero, vialidad de carácter regional y urbano que cuenta con 12 carriles de circulación, de los cuales 6 cuentan con sentido de circulación de norte a sur y los 6 restantes en sentido sur a norte, en donde los sentidos de circulación se encuentran separados por camellones habilitados con áreas verdes, al poniente se conecta con la Avenida de La Luz y Calle Pirineos, lo que facilita su movilidad hacia diversos puntos de la ciudad.

8. De revisión a lo señalado en el Sistema Normativo de Equipamiento emitido por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), un Velatorio es un elemento destinado a prestar a toda la población en general en forma ágil y económica el servicio para preparar, eventualmente embalsamar y velar los restos mortales de seres humanos, hecho por lo cual el Instituto ha logrado regular los precios del mercado. Los servicios consisten en la velación en capilla del velatorio, velación en domicilio facilitando únicamente el equipo correspondiente, servicio directo, solo se proporciona el servicio de traslado foráneo, que se encargará únicamente de trasladar el cuerpo al lugar de origen cuando el fallecimiento se presente fuera de éste. Podrá estar constituido por 1 a 4 capillas ardientes por elemento, sala de estar común para dolientes, cafetería, área para preparación de cadáveres, administración y florería, y servicios complementarios.

9. El Instituto Mexicano del Seguro Social, a través del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Querétaro, señala que actualmente el Velatorio #13, ubicado en el centro de la Ciudad de Querétaro, se ha ido adecuando para el servicio de velatorio, no obstante no cuenta con las condiciones que favorezcan un servicio de calidad, por lo que aunado a la construcción y próxima puesta en marcha del Crematorio IMSS en Querétaro, se propone la construcción de un velatorio en el predio en estudio, el cual contaría con las áreas necesarias para su adecuado funcionamiento, con el fin de brindar un servicio integral en espacios más accesibles y generar un ahorro a futuro al dejar de rentar las instalaciones actuales y con lo cual la productividad del velatorio y crematorio aumentaría considerablemente.

10. De conformidad con la información presentada, el proyecto del Velatorio contará con: recepción, dos oficinas, sala de exhibición de ataúdes y urnas, administración, área de caja, sala de espera, área de estar común, cinco capillas (con privado y sanitario), sala de preparación de cadáveres, bodega para ataúdes, sala de descanso personal, vestidores (mujeres y hombres), comedor de empleados, cuarto de máquinas, estacionamiento de carrozas y personal, estacionamiento para usuarios, andadores, plaza de acceso y área de jardines; no obstante en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo solicitado, el promotor debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. De revisión a la normatividad correspondiente a los parámetros de construcción referida en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, se verificó que para el uso Industrial con que cuenta el predio, considera un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.65, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 10 y un Coeficiente de Absorción del Suelo de 18%, por lo que de acuerdo con la petición presentada, se solicita la modificación a la Normatividad, para quedar de la siguiente manera:

Concepto	Normatividad por zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.65	0.60	-0.05
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.00	3.6	+2.6
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	18%	12.5%	-5.5%
Altura Máxima Permitida	3.50	21.00 metros	+17.50 metros
Restricción al Frente	-----	-----	-----

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio en estudio se ubica con frente a la vialidad denominada Acceso VI del Parque Industrial Benito Juárez vialidad primaria desarrollada a base de carpeta asfáltica que al momento de la visita al sitio se encontraba en buen estado de conservación, la cual se desarrolla en 4 carriles, ubicándose el predio sobre el sentido que va de poniente a oriente, careciendo al frente del predio de banquetas y guarnición, adicionalmente se observa que al interior del predio se ubica una construcción que se encuentra abandonada, Estando delimitada al frente del predio por una barda con reja metálica con un acceso vehicular y uno peatonal, cabe señalar que la zona cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público y el paso de transporte público con frecuencia constante en la zona, así mismo en los predios colindantes se genera una entremezcla de actividades tanto comerciales como de servicios e industriales.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, se considera que el predio ubicado en Acceso VI, N° 13, Zona Industrial Benito Juárez, identificado con la clave catastral 14 01 001 26 002 007 y superficie de 1,788.42 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, cuenta con las condiciones adecuadas de ubicación y superficie para que se otorgue el Cambio de Uso de Suelo de Industria Mediana (IM) a uso Comercial y Servicios (CS), así como la Modificación de los parámetros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.6, Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 12.5 % con una Altura Máxima Permitida de 6 niveles o 21 .00 metros, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro. debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de sr-l autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que el cambio de uso de suelo solicitado genere un impacto social negativo en la zona. Éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

11.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2820/2022, de fecha 05 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 VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable que se autorice el cambio de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 26 002 007, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, conforme a lo estipulado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2022, en el Punto 4, apartado VI, inciso 10 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 26 002 007, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, conforme al Dictamen Técnico citado en el considerando 10 del presente instrumento.

SEGUNDO.- La dependencia solicitante deberá realizar la protocolización del presente Acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debiendo remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

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

QUINTO.- La dependencia solicitante deberá presentar previo a la obtención de la licencia de construcción, Estudio de Impacto Urbano, garantizando la atención a las recomendaciones y mediadas de mitigación que en él se señalen.

SEXTO.- La dependencia solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con un área de ascenso y descenso (bahía de acceso) así como contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el total del uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para El Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlos de esta responsabilidad.

SÉPTIMO.- La dependencia solicitante debe dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas dentro del Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 10 del presente Acuerdo, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas en un plazo no mayor a doce meses a partir de su autorización, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- La dependencia solicitante queda exenta de los pagos que se generen con motivo de la presente autorización entendiéndose impuestos, derechos, aprovechamientos y/o demás contribuciones que

llegaran a causarse; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 y 254 de la Ley del Seguro Social así como el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al 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 Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y al Instituto Mexicano del Seguro Social, a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE OCTUBRE DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de julio del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 05 065 02 016 004, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 18 de octubre del año 2021, signado por el ciudadano José Román Rutilio Vargas Alvarado, propietario del predio ubicado en la carretera federal número 57, Querétaro a San Luis Potosí, sin número, Rincón de Ojo de Agua, identificado con la clave catastral 14 05 065 02 016 004, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, solicita el cambio de uso de suelo a Industria Ligera, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **093/DAI/2021**.

8. El solicitante acredita la propiedad del predio mediante la escritura pública número 14,452, de fecha 6 de junio del año 2017, pasada ante la fe del licenciado Carlos Rafael Altamirano Alcocer, notario público adscrito a la notaría pública número 23, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio inmobiliario 520421/4, el día 29 de enero del año 2018.

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

10. A través del oficio número SAY/DAI/097/2021, de fecha 21 de octubre del año 2021, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio 44/22, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0787/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. José Román Rutilio Vargas Alvarado, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Industria Ligera (IL), así como la modificación a la normatividad por zonificación, referente al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.65, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.30, así como la modificación a la altura máxima permitida a dos niveles, para el predio identificado como Fracción C, en la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, Rancho Ojo de Agua, Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo solicitado tiene como objetivo el de ubicar 3 bodegas de almacenamiento en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como fracción C, ubicada en la carretera Querétaro – San Luis Potosí; Rancho Ojo de Agua, Montenegro; Santa Rosa Jáuregui, mediante escritura 14,452 de fecha 6 de junio de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Carlos Rafael Altamirano Alcocer, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 23 de esta Demarcación Notarial, escritura que se

encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00520421/0004 de fecha 29 de enero de 2018.

Conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad, el predio en estudio identificado como fracción C, ubicada en la carretera Querétaro – San Luis Potosí; Rancho Ojo de Agua, Montenegro; Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 14,324.80 m².

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en uso de suelo Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202101527 de fecha 16 de febrero de 2021, en la que señala que el predio se encuentra localizado en zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), y que una vez analizada su petición, con base a su ubicación, al uso pretendido y de acuerdo a la tabla de compatibilidad de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente lo pretendido está considerado como uso prohibido, razón por la cual, se determina no viable ubicar tres (3) bodegas de almacenamiento de productos no perecederos con Industria Ligera.

5. Es de destacar que el predio identificado como Fracción C, localizado en la carretera Querétaro-San Luis Potosí, Rancho Ojo de Agua, Montenegro, con superficie de 14,324.795 m², se encuentra ubicado, de acuerdo al SIG del modelo del POEREQ, dentro de la UGA número 251 “Ojo de Agua”, la cual describe agrícola de temporal y la UGA número 254 “Zona Urbana Rincón Ojo de Agua”.

6. Adicionalmente y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014, señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 14 denominada “Jofrito / Ojo de Agua”, en la que se contempla una política de Aprovechamiento Sustentable, cuyo objetivo es el de propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles para amortiguar los conflictos e impactos ambientales de acuerdo al crecimiento natural de la población y a los instrumentos de planeación urbana vigentes en el Municipio.

7. A fin de conocer la opinión en materia ambiental, a través del Instituto de Ecología y Cambio Climático, se emitió opinión técnica, en la cual se señala y considera lo siguiente:

Revisado el estudio ambiental ingresado, analizada la respuesta de SEDESU, y con la finalidad de preservar las áreas naturales, agrícolas, pecuarias y forestales que contribuyen al equilibrio ecológico en el territorio municipal, y por otro lado buscar un aprovechamiento más conveniente en el territorio municipal, para predios que por sus características actuales pueden tener como objetivo la integración regional y metropolitana; la conservación ambiental, urbana y patrimonial, y la consolidación de zonas con potencial de desarrollo; se hace de conocimiento del H. Ayuntamiento de Querétaro la presente opinión ambiental sobre las características e implicaciones del cambio de uso de suelo pretendido, considerando obras y acciones de mitigación y compensación ambiental que resuelvan los impactos y conflictos ambientales que se generarán en caso de aprobarse un cambio de uso de suelo por el H. Ayuntamiento de Querétaro, el Acuerdo deberá atender e incluir lo siguiente:

1. Debido a que ya existen obras en el predio conocido como Fracción C en carretera Querétaro-San Luis Potosí, Rancho Ojo de Agua, Montenegro, y que al comparar las fotografías áreas del año 2017 o anteriores, se percibe dentro del predio una cantidad de árboles que fueron retirados, por lo que se considera que antes que se autorice un cambio de uso de suelo o cualquier permiso se considera necesario realizar las acciones necesarias para resarcir el impacto ambiental generado con anterioridad (*a menos que el promovente pueda demostrar que obtuvo los permisos respectivos para la remoción de la vegetación previamente existente*).

Para conocer este impacto ambiental, el promovente deberá presentar un Programa de Manejo de Vegetación a la autoridad municipal, donde calcule los ejemplares que existían en el predio, apoyándose en las imágenes satelitales o aéreas de años anteriores, así como las zonas con vegetación de los alrededores, y este cálculo sea validado por las dependencias municipales responsables.

Con base en la cantidad de árboles retirados y calculados que sea reconocida por la autoridad municipal, el promovente deberá compensar con tres ejemplares de árboles (de 3.5 m de altura o más, y al menos 2 pulgadas de tronco, aprobado por la autoridad municipal responsable del mantenimiento de parques y jardines) por cada árbol que haya sido derribado, además se deberá pagar la

sanción correspondiente por no contar con permisos de limpieza de terreno y reubicación de terreno, así como de tala de árboles por parte de la autoridad municipal.

2. Destinar un 10% del predio para el establecimiento de áreas verdes y de compensación ambiental, adicional a las establecidas en la reglamentación en materia urbana aplicables, encaminado a reducir al máximo los impactos negativos y desequilibrios de los ciclos ecológicos y que deterioran la calidad de vida de la población;

3. En un plazo no mayor a un año; deberá compensar con áreas verdes que contenga como mínimo el equivalente a cinco árboles por cada 200 m² de superficie o el equivalente al 70% de la superficie total, y será responsabilidad del particular asegurar la sobrevivencia de cada árbol y de su mantenimiento durante tres años a partir de la notificación a la autoridad responsable del cumplimiento y seguimiento del presente criterio ambiental.

4. Los proyectos, obras y actividades que requieran remoción, poda, trasplante, limpieza de terrenos, y desmonte de la vegetación presente en el territorio a aprovechar debe cumplir con la legislación y normatividad federal, estatal y municipal aplicable (Norma Técnica Ambiental en materia de desmonte y limpieza de terrenos, derribo, trasplante y restitución de árboles y arbustos en predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro).

5. Las áreas compensadas no podrán ser conmutadas, disminuidas, ocupadas con infraestructura, ni serán sujetas a cambio de uso de suelo posterior, ya que su objetivo es asegurar en el largo plazo y por tiempo indefinido la superficie mínima de servicios ambientales del área.

6. Los estacionamientos descubiertos deberán contar cuando menos con un árbol por cada 3 cajones de automóviles; con especies nativas de la región.

7. Las construcciones en el predio deberán privilegiar la iluminación natural en toda clase de edificación e infraestructura. Además, los sistemas de iluminación deberán ser ahorradores de energía, favoreciendo las lámparas de LED y las lámparas fluorescentes.

8. El proyecto deberá construir o instalar estructuras para la captación de aguas pluviales con una capacidad mínima de al menos el 1% del promedio histórico de precipitación en el área, para ser usada en los servicios internos como el lavado de patios y banquetas, el riego de jardines, el lavado de vehículos automotores. Dicho volumen podrá ser contenido dentro de las estructuras de regulación pluvial que señale la autoridad competente.

9. El proyecto deberá instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-008-CNA-1998, así como la NOM-009-CNA-2001.

10. El proyecto deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas.

11. Es de carácter obligatorio durante la ejecución del proyecto, el cumplimiento estricto de las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, aguas residuales, residuos peligrosos, ruido y demás que sean aplicables;

12. Ayudar al desazolve de 100 m³ de un bordo ubicado en la delimitación correspondiente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual será definido por la Dirección de Desarrollo Rural y Agropecuario del Municipio;

13. Llevar a cabo 100 m² de obras y prácticas para el control de la erosión (laminar, hídrica y/o cárcavas) de acuerdo al libro Protección, Restauración y Conservación de Suelos Forestales "Manual de Obras y Prácticas" de la Comisión Nacional Forestal y presentar la propuesta ante al Instituto de Ecología y Cambio Climático. Estas obras deberán realizarse en el Parque Recreativo Joya La Barreta, o en alguna de las áreas naturales protegidas que rodean el Valle de Buenavista (*Zona Sujeta a Conservación Ecológica "Zona Occidental de Microcuencas", Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población con subcategoría de Parque Intraurbano "Sierra Raspiño" y Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población con subcategoría de Parque Intraurbano "Cerro Grande"*);

14. Adicionalmente, el Promovente deberá cumplir con todas las medidas de mitigación presentadas en el Estudio Ambiental presentado y mencionados en el presente documento;

El cumplimiento de estas condicionantes deberá comprobarse mediante entrega de reportes semestrales durante las diferentes etapas en el desarrollo del proyecto antes mencionado, hasta la finalización del mismo que se dará por terminado una vez entregando el reporte final; el cual deberá ser realizado y avalado por un prestador de servicios ambientales y será entregado al

Instituto de Ecología y Cambio Climático, en el reporte antes mencionado deberá incluir descripción de las acciones realizadas georreferenciación de cada acción, evidencia fotográfica y/o cualquier otra evidencia que avale el cabal cumplimiento.

8. El predio en estudio se localiza al sur de la comunidad de Rincón de Ojo de Agua a una distancia aproximada de 600 metros, contando con acceso a través de la carretera Federal 57 en su trayecto San Luis Potosí – Querétaro, y en una zona que colinda con el acceso a la comunidad de Rincón de Ojo de Agua.

9. A fin de conocer las características del proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, el promovente, presenta una propuesta en donde se considera llevar a cabo el acceso al interior del predio, a través de un control de acceso y para el cual se considera un carril de acceso y uno de salida, que contempla una caseta de control, al interior del predio se considera un patio de maniobras, un área para la instalación de cuarto de máquinas, y tres bodegas, en donde cada una de las bodegas, considera una oficina y dos medios baños.

10. Adicionalmente y derivado de la solicitud presentada, el promovente del cambio de uso de suelo, manifiesta su interés para que al predio se le asignen parámetros normativos, y para lo cual solicite que se otorguen conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Parámetros solicitados
Coefficiente de Ocupación de Suelo	No cuenta con parámetros	+ 0.65
Coefficiente de Utilización de Suelo	No cuenta con parámetros	+ 1.30
Altura máxima de construcción	No cuenta con parámetros	+ 7 metros o 2 niveles

11. De visita a la zona para conocer las características del sitio y de la zona, se observó que al predio se accesa a través de la carretera Federal 57 en su trayecto San Luis Potosí – Querétaro, vialidad de carácter regional que cuenta en el desarrollo de su arroyo vehicular con carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, adicionalmente se observa que al interior del predio se cuenta con trabajos de terracerías y generación de plataformas, así mismo en las colindancias oriente y sur, se observa el paso de red de electrificación en postería de concreto, no existiendo luminarias y/o alumbrado público en la zona, así mismo no se observó la existencia de red sanitaria y/o hidráulica en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio identificado como Fracción C, en la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, Rancho Ojo de Agua, Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con condiciones urbanas, de ubicación y superficie para que en caso de que el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones considere la modificación de uso de suelo y asignación de los parámetros normativos solicitados respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.65, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.3, y asignación de altura para el desarrollo de dos niveles lo que equivale a una altura de 7.00 metros, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinar al respecto, y en caso de que el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones autorice lo solicitado, es necesario que se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes
- Para el desarrollo de su proyecto el propietario debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención de la regularización de la licencia de la construcción, dictamen de uso de suelo y demás que requiera para la regularización de las construcciones existentes en el predio, conforme a la normatividad y reglamentación establecida en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio

de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo la regularización del proyecto y/o en su caso obtener el dictamen correspondiente.
- Obtener por parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a regularizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dar cumplimiento a lo establecido en el dictamen emitido por el Instituto de Ecología y Cambio Climático, referido en el antecedente 7 del presente documento, presentando evidencia ante dicha instancia del cumplimiento a las observaciones señaladas.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de la dependencia referida.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo y la asignación de parámetros normativos solicitada por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 10** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1999/2022, de fecha 20 de julio del 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 14 05 065 02 016 004, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de julio del 2022, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 14 05 065 02 016 004, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

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

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

QUINTO.- El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes señaladas en la opinión ambiental emitida por el Instituto de Ecología y Cambio Climático, referido en el antecedente 7 del dictamen técnico citado en el **Considerando 10** del presente Acuerdo, debiendo presentar evidencia de su cumplimiento ante dicho instituto.

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

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

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

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

NOVENO.- El Promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

DÉCIMO.- El Promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible el cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo la regularización del proyecto y/o en su caso obtener el dictamen correspondiente

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y al ciudadano José Román Rutilio Vargas Alvarado.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE JULIO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----
----- DOY FE. -----**

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

.....

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de octubre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la designación de integrantes de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2021-2024, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I Y XXX, 38 FRACCIÓN I y XVII, 146 FRACCIÓN III Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 4, 7, 9, 10, 16 y 17 DEL REGLAMENTO PARA LA CELEBRACIÓN DE ACUERDOS INTERINSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición Constitucional y en el artículo 30 fracciones I y XXX 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, así como promover la participación de los habitantes del municipio en el ejercicio del gobierno municipal. Así mismo, los artículos 146 fracción III y 147 facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
2. Con fundamento en los artículos 2, 9 y 10 del Reglamento para la celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro, se entenderá por Acuerdos Interinstitucionales, al convenio celebrado por el Municipio con una o varias ciudades, órganos deberán contener factores de identidad y aspectos que contribuyan al desarrollo del Municipio en los términos constitucionales y legales, atendiendo al desarrollo de lazos de fraternidad y buena voluntad entre ciudades, órganos u organismos públicos o privados internacionales. Los Acuerdos Interinstitucionales que no cumplan con los requisitos, procedimientos y formalidades señaladas en el presente reglamento, serán nulos de pleno derecho. Dichos acuerdos deberán ser aprobados por el Ayuntamiento.
3. Los artículos 16 y 17 del Reglamento referido en el considerando anterior, refiere que la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales es el órgano de consulta y participación ciudadana auxiliar del Ayuntamiento y Presidente Municipal en la consulta, coordinación, vigilancia, seguimiento y colaboración para el cumplimiento de los Acuerdos Interinstitucionales que celebre el Municipio de Querétaro con ciudades, órganos u organismos públicos o privados a nivel internacional. Dicha Comisión estará integrada, de la manera siguiente:

No.	INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CIUDADANA DE ACUERDOS INTERINSTITUCIONALES
1.	Presidente Municipal, con derecho a voz y voto;
2.	Un regidor integrante del Ayuntamiento, con derecho a voz y voto;
3.	Secretario Técnico de Acuerdos Interinstitucionales con derecho a voz y voto;
4.	Cuatro ciudadanos pertenecientes a los sectores privado, social y académico, todos con derecho a voz y voto.

El Presidente Municipal, podrá designar a un servidor público como su suplente, con derecho a voz y voto, para el desahogo y trabajo de los asuntos de la Comisión.

4. Asimismo, con fecha del 06 de octubre de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio signado por el Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, en el cual designa al Lic. Carlos Alberto Garrido Contreras, Coordinador de Relaciones Públicas del Municipio de Querétaro, como Secretario Técnico de Acuerdos Interinstitucionales. De esta manera, la Secretaría del Ayuntamiento realizó el correspondiente nombramiento con fecha del 12 de octubre de 2022.
5. En este sentido, mediante oficio JOPM/CRP/175/2022, suscrito por el Lic. Carlos Alberto Garrido Contreras, Coordinador de Relaciones Públicas del Municipio de Querétaro, solicita se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento la aprobación de la designación de las personas referidas en su oficio, para conformar la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales, considerando importante para el municipio impulsar la participación de los habitantes en los intercambios y eventos para promover el municipio e intercambiar acciones específicas de colaboración y coordinación de actividades. Mismos que se relacionan a continuación:

No.	CIUDADANOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CIUDADANA DE ACUERDOS INTERINSTITUCIONALES 2021-2024.
1.	Celia Guadalupe Pesquera Murguía
2.	Isaac Dehesa Brito
3.	Paulo de Arondo Sáenz
4.	Anel Dagny Bauer Cataño

Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGyCT/088/2022.

6. Con fundamento en el artículo 38 fracciones I y XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación y Turismo, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 6, denominado “Por un Gobierno que escucha y resuelve”, Programa 12, denominado “Gobierno abierto y de resultados”, el cual tiene como objetivo fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno, por lo que se considera viable aprobar la designación de integrantes de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2021-2024.
7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33, 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2959/2022 de fecha 19 de octubre de 2022, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Turismo, el expediente en cita para su conocimiento y estudio...

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

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la designación de los Ciudadanos Integrantes de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2021-2024, en términos del considerando 5 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se designa al Regidor Isaac Jiménez Herrera, como integrante de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. De conformidad con el Transitorio Cuarto del Reglamento para la celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro, se instruye al Secretario Técnico de Acuerdos Interinstitucionales, para que en un término de treinta días naturales siguientes a partir de la constitución de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2021-2024, expedir su reglamento interior, constituir subcomisiones y publicarlo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Coordinador de Relaciones Públicas del Municipio de Querétaro, a los ciudadanos integrantes de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2021-2024 y al Regidor Isaac Jiménez Herrera.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 26 DE OCTUBRE DE 2022, EN QUERÉTARO, QRO.

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

.....

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73, fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, 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 de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delegó (entre otras facultades) a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 06 de septiembre de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible Lic. Tania Palacios Kuri, el C. Héctor Eduardo Salas Almodóvar, Representante Legal de BANCO INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso 3882 y FINSA PORTAFOLIOS, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario, solicitó la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios, “Finsa III”, que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el plano del Deslinde Catastral para el lote de terreno rustico que perteneció a la Ex Hacienda Montenegro, actualmente con el nombre de la Aldea Tercera, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 26-12-05.11 H, con folio DMC2014058 de fecha 03 de marzo de 2016.
2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Fusión de Predios con folio FUS201700170 de fecha 07 de junio de 2017, mediante la cual autoriza la Fusión de los predios con clave catastral 140310801044001 con superficie 261,780.205 m² y 140310801043001 con superficie 469,335.583 m² para un total de superficie de 731,115.788 m² del inmueble identificado predio rustico que perteneció a la Ex Hacienda de Montenegro conocido actualmente como La Aldea, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui en esta ciudad.
3. Mediante Escritura Pública número 93,062 de fecha 21 de septiembre de 2017, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número: 00572589/0001 de fecha 03 de octubre de 2017, se hace constar la protocolización de la autorización de Fusión de predios identificada con el número FUS201700170 y el plano correspondiente con número de autorización 170/2017, ambos emitidos en fecha 07 de junio de 2017 por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.
4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Subdivisión de Predios con folio FUS201900280 de fecha 25 de julio de 2019, autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140310801043001, del inmueble identificado predio rustico que perteneció a la Ex Hacienda de Montenegro conocido actualmente como La Aldea, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui en esta ciudad, en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie
Fracción 1	726,056.284 m ²
Fracción 2	5,059.504 m ²

5. Mediante Escritura Pública número 98,953 de fecha 07 de agosto de 2019, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número: 00615378/0001, 00615379/0001 de fecha 05 de noviembre de 2019, se protocoliza el oficio y plano de Subdivisión de predios, identificado bajo la licencia FUS201900280 de fecha 25 de julio de 2019, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante la cual se autoriza subdividir en 2 fracciones, el inmueble identificado como predio rustico que perteneció a la Ex Hacienda de Montenegro conocido actualmente como La Aldea, ubicado en Santa Rosa Jáuregui en esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 91,902 de fecha 26 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública Número 7 de esta Partida Judicial y su Distrito, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con los Folios Inmobiliarios 00002675/0019 y 00002674/0019 de fecha 09 de mayo de 2017, se hace constar la Protocolización del Plano y el Deslinde Catastral con el número DMC2014058 de fecha 04 de marzo de 2016, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para el lote de Terreno Rustico que perteneció a la Ex Hacienda Montenegro, actualmente con el nombre de la Aldea Tercera, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 26-12-05.11 H.
7. Mediante Escritura Pública número 102,322 de fecha 22 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Titular de la Notaria Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el Folio Inmobiliario: 00615378/004 de fecha 18 de mayo de 2021, se hace constar el **Contrato de Aportación de Inmueble al Fideicomiso de Administración con Derecho de Revisión, identificado bajo el número 3882**, celebrado entre:
 - **FINSA PORTAFOLIOS, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, representada en este acto por, por sus Apoderados Legales los señores Hans Josef Hutterer Arrellano y Claudio Zambrano Garza, en su Carácter de Fideicomitente A y Fiduciario A.
 - **El Señor Roberto Alberto Ruiz Rubio**, también conocido como Roberto Ruiz Rubio, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B1 y Fideicomisario B1.
 - **El Señor Federico Ruiz Rubio**, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B2 y Fideicomisario B2.
 - **La Señora Ma. Del Consuelo Margarita Ruiz Rubio**, también conocida como María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio y/o Consuelo Ruiz Rubio, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B3 y Fideicomisario B3.
 - **La Señora Ma. Guadalupe Ruiz Rubio**, también conocida como Guadalupe Ruiz Rubio, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B4 y Fideicomisario B4, representada en este acto por sus Apoderados Legales Walter Bauer Palazuelos y Fernando Garduño Barreda.
 - **La Señora Martha Ruiz Rubio**, también conocida como Alicia Martha Inocencia Ruiz Rubio, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B5 y Fideicomisario B5.
 - **El Señor Pedro Ignacio Zaldumbide Ruiz**, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B6 y Fideicomisario B6 y conjuntamente
 - **La Señora Susana Zaldumbide Ruiz**, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B7 y Fideicomisario B7 y en conjunto con el Fideicomitente B1, Fideicomitente B2, Fideicomitente B3, Fideicomitente B4, Fideicomitente B5 y Fideicomitente B6.
 - **Fomento Queretano, Sociedad Anónima de Capital Variable**, representada en este acto por los Señores Ma. Del Consuelo Margarita Ruiz Rubio, también conocida como María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio y/o Consuelo Ruiz Rubio y Federico Ruiz Rubio, en su Carácter de Fideicomitente C y conjuntamente con el Fideicomitente A y los Fideicomitentes B.
 - **BANCO INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero**, Fiduciario representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios Ma. Beatriz Sáenz González y Mario Rafael Esquivel Perpuli.

Los Fideicomitentes B, aportan el 100% de la Fracción 1 resultante de la subdivisión del predio rustico que pertenece a la Ex Hacienda de Montenegro conocida como "La Aldea", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad con una Superficie de 726,056.284 m²., acreditando la propiedad mediante Escritura Pública número 80,724 de fecha 02 de mayo de 2012, pasada ante la fe del suscrito Notario, documento que fue debidamente inscrito en el registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo los folios Reales 2674/18 y 2675/18 de fecha 17 de julio de 2013, se hace constar el Contrato de Compraventa.

Siendo el fin del Fideicomiso: que el Fiduciario reciba las aportaciones que realicen los Fideicomitentes y en General las demás aportaciones que se realicen al patrimonio del Fideicomiso, para el cumplimiento de los fines del mismo, de conformidad con lo señalado en la Cláusula Tercera del presente Contrato que es la posesión y Destino del Inmueble.

- 8.** Mediante Escritura Pública número 24,363 de fecha 15 de abril de 2021, ante la fe del Lic. Manuel García Garza, Titular de la Notaría Pública Número 62, con ejercicio en el Primer Distrito Registral de San Pedro garza Nuevo León, se hace constar la comparecencia de los Delegados Fiduciarios María Beatriz Sáenz González y Mario Rafael Esquivel Perpuli, en representación de BANCO INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero Fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración número 3882.
- 9.** Mediante Escritura Pública número 80,724 de fecha 02 de mayo de 2021, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios 00002675/0018, 00002674/0018 de fecha 17 de junio de 2013, se hace constar la Comparecencia de la Sociedad Mercantil Denominada "INMOBILIARIA LA VICTORIA DE QUERÉTARO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, anteriormente denominada "INMOBILIARIA LA VICTORIA DE QUERÉTARO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por su Apoderado Especial, el señor Arturo Hernández Huerta, en lo sucesivo se denominara la PARTE VENDEDORA y de otra parte los señores Roberto Alberto Ruiz Rubio, Federico Ruiz Rubio, Ma. Del Consuelo Margarita Ruiz Rubio, Ma. Guadalupe Ruiz Rubio, Martha Ruiz Rubio, Pedro Ignacio Zaldumbide Ruiz y Susana Zaldumbide Ruiz, a quienes se les denominara la PARTE COMPRADORA.
- 10.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emite cédula de identificación fiscal para la razón social denominada: Finsa Portafolios, S. de R.L. de C.V., con clave de registro federal de contribuyentes FPO041007113, con domicilio en Avenida Alborada número 511, Parque Industrial Finsa, código postal 67114.
- 11.** La Gerencia de Control Regional Occidental, adscrito a la Dirección de Operación y Planeación del Sistema del Centro Nacional de Control de Energía, mediante oficio número CENACE/DOPS-SO-GCROC1606/2017 de fecha 11 de diciembre de 2017, emite Estudio de Instalaciones del Centro de Carga de la empresa Finsa Ingeniería y Construcción, S.A de C.V.
- 12.** Mediante oficio C.SCT.721.200.-494/2018 de fecha 14 de septiembre de 2018, la Residencia General de Conservación de Carreteras, adscrita a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de Querétaro, emite el cadenamamiento de un predio ubicado en el cuerpo B de la carretera Querétaro - San Luis Potosí, inicia en el km 22+305.06 y termina en el km. 22+933.70.
- 13.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DDP/28.309/149/2019 de fecha 14 de noviembre de 2019, dirigido al Representante Legal de Finsa Ingeniería y Construcción, S.A de C.V., remite el Convenio de Aportación en Efectivo del Convenio No. SPC/P/020/2019.
- 14.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202105750 de fecha 26 de mayo de 2021, autoriza un Fraccionamiento Industrial y de Servicios, con una superficie de 726,056.28 m², identificado con la clave catastral 140310801043001, ubicado en Carretera Constitución sin número, Santa Catarina perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 15.** La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número OF DDDF/01281/2021 de fecha 30 de junio de 2021, emite Dictamen de Autoabasto de los Servicios de Agua Potable, para un Fraccionamiento Industrial y de Servicios con 34 naves industriales localizado en el predio ubicado en Carretera San Luis Potosí número 22401, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
- 16.** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio BOO.921.04.-00248 de fecha 16 de julio de 2019, mediante el cual emite las conclusiones de la revisión del Estudio Hidrológico para el predio en el que se pretende desarrollar el proyecto denominado La Aldea.
- 17.** Mediante oficio C.SCT.721.200/650/2021 de fecha 25 de agosto de 2021, la Unidad General de Servicios Técnicos, adscrita a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de Querétaro, emite la ratificación del cadenamamiento de la carretera federal Mex-57 Querétaro - San Luis Potosí, al predio ubicado sobre la misma, con inicio en el km 22+305.06 y fin en el km 22+933.70.

- 18.** La Coordinación Municipal de Protección Civil adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante Dictamen: CMPC/DP0/359/2021 de fecha 05 de agosto de 2021, emite el Dictamen Previo de Obra de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo número DUS202105750 que autoriza un Fraccionamiento Industrial y de Servicios, ubicado en Carretera Constitución sin número, Santa Catarina perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual contará con un nivel aceptable de riesgo, siempre y cuando se cumpla con las recomendaciones establecidas en este documento.
- 19.** La Secretaría de Finanzas, emite Recibo R-3133314 de fecha 17 de mayo de 2021, por concepto de pago del Impuesto Predial para el predio ubicado en Carretera Constitución, Fracción 1 de la fusión de predios La Aldea y La Aldea Tercera, Santa Catarina, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 20.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite la Manifestación de Impacto Ambiental, mediante oficio SEDESU/962/2019 de fecha 06 de agosto de 2021, al Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, Única y Exclusivamente en su Carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración No. 3882, C. Héctor Eduardo Salas Almodóvar, Representante Legal, la modificación de 31 lotes industriales y 2 locales comerciales en la modalidad de condominio a un fraccionamiento con **34 lotes industriales y 5 lotes de servicios**, así como la ampliación de **vigencia por un año**, contado a partir de la recepción del presente.
- 21.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite la Manifestación de Impacto Ambiental, mediante oficio SEDESU/298/2019 de fecha 12 de septiembre de 2019, al Representante Legal de la Copropiedad el C. Luis Javier Montañón Maya, exclusivamente para la construcción de 31 lotes industriales y 2 locales comerciales, para el proyecto denominado Parque Industrial Finsa III, que se pretende realizar en un predio con una superficie total de 725,296.11 m², ubicado en el lote de terreno que perteneció Ex-Hacienda Montenegro, actualmente con el nombre de la Aldea Tercera y en el predio rustico conocido actualmente como La Aldea, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 22.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/864/2021 de fecha 22 de noviembre de 2021, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, que pretende denominar "FINSA III", que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m².
- 23.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente número EXP.- 25/21 de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m².
- 24.** Parta cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente número EXP.- 25/21 de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios, que pretende denominar "Finsa III", el desarrollador presenta:
- Quinto. Mediante Escritura pública número 56,797, de fecha 14 de julio de 2022, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hace constar la transmisión a título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura, de una superficie de Área Verde de 3,273.73 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 56,400.09 m², del Fraccionamiento Finsa III.
 - Sexto. La Secretaría de Finanzas emite los Recibos de pago por los siguientes conceptos:
 - Recibo oficial No. R-3140779 de fecha 15 de diciembre de 2022, por los Derechos de Nomenclatura, del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. R-3140781 de fecha 15 de diciembre de 2022, por los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Z-5619145 de fecha 09 de marzo de 2022, por los los Impuestos de Superficie Vendible Industrial, del Fraccionamiento.

- Recibo oficial No. Z-5619144 de fecha 09 de marzo de 2022, por los los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. R-3140773 de fecha 15 de diciembre de 2022, servicio de la emisión del presente Dictamen Técnico de Lotificación, del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. R-3140772 de fecha 15 de diciembre de 2022, servicio de la emisión del presente Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. R-3140777 de fecha 15 de diciembre de 2022, servicio de la emisión del presente Dictamen Técnico de Denominación y Nomenclatura, del Fraccionamiento.
- Séptimo. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de diciembre del 2021, se aprueba el Acuerdo por el que se autoriza a cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación para el Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- La Comisión Estatal de Aguas , mediante oficio de factibilidad DDF/01281/2021 de fecha 30 de junio de 2021, con vigencia de aprobación hasta el día 17 de junio del 2023, autorizo el Proyecto de red de agua potable y alcantarillado sanitario
- **Transitorio Primero.** Publicaciones de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, primera de fecha 29 de marzo de 2022, Año II, No.14, Tomo I, segunda publicación de fecha 19 de abril de 2022, Año II, No. 15 Tomo II 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 Tercero.** Mediante Escritura pública número 56,795, de fecha 14 de julio de 2022, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expedite número EXP.- 25/21 de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III".
- 25.** La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Recibo Oficial No. B-27414 de fecha 21 de enero de 2022, por el pago del predial para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m².
- 26.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, autoriza el proyecto de alumbrado público, del Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios, denominado "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m².
- 27.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/0324/2022 de fecha 29 de mayo de 2022, emite la **Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, denominado "Finsa III"**, ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m², derivado reconfiguración en el número de lotes, para quedar en 27 Lotes Industriales, sin modificar la traza urbana, sin modificar las áreas de transmisión gratuita al Municipio de Querétaro y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL, FRACCIONAMIENTO "FINSA III"			
USO	SUPERFICIE	%	No. LOTES
SUPERFICIE INDUSTRIAL	609,210.36	83.91%	27
SUPERFICIE COMERCIAL	7,320.33	1.01%	3
INFRAESTRUCTURA	18,039.12	2.48%	6

AREA VERDE	3,273.73	0.45%	1
AFECTACIONES	31,812.65	4.38%	5
VIALIDAD	56,400.09	7.77%	0
TOTAL	726,056.28	100.00%	42

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/38709/2022 de fecha 22 de agosto de 2022, emite el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento "Finsa III cuenta con un avance estimado de 48.81% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende la cantidad de \$58,986,519.91 (Cincuenta y ocho millones novecientos ochenta y seis mil quinientos diecinueve pesos 91/100 M.N.) correspondiente al 51.19% de obras pendientes por realizar.

29. La Aseguradora Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., emite la Póliza de Fianza No. 2179168 de fecha 28 de agosto de 2022 y con una vigencia hasta el 23 de agosto de 2024, con un monto de \$58,986,519.91 (Cincuenta y ocho millones novecientos ochenta y seis mil quinientos diecinueve pesos 91/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución de las obras de urbanización que falten por ejecutar para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

30. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m², la cantidad de \$9,603.71. (Nueve mil seiscientos tres 71/100 M.N.).

MEDIANTE SAY/2710/2022 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE 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 LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, "FINSA III", QUE ESTÁ UBICADO EN CARRETERA QUERÉTARO- SAN LUIS POTOSÍ (CARRETERA FEDERAL 57), KILÓMETRO 22+305 AL KILÓMETRO 22+933, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.

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 Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, "Finsa III"**, que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m², e identificado con la clave catastral 140310801043001.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, conforme a lo establecido en el Artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir el pago por la Autorización de la Venta Provisional, como lo señala el Considerando 29, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán 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 promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. El Desarrollador debe presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, lo siguiente:
 - Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaria de Movilidad.
 - Autorización del Proyecto Eléctrico, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
 - Publicaciones del periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente número EXP.- 25/21 de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III".
4. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
7. Solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; 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 deberá 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 deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
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 de 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 deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Desarrollador deberá 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 DE 2021, MEDIANTE LA CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES, A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: 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.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, DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES

GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza **la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, "Finsa III"**, que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m², e identificado con la clave catastral 140310801043001.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, conforme a lo establecido en el Artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir el pago por la Autorización de la Venta Provisional, como lo señala el Considerando 29, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán 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 promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO. El Desarrollador debe presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento a lo siguiente:

- Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaria de Movilidad.
- Autorización del Proyecto Eléctrico, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
- Publicaciones del periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente número EXP.- 25/21 de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III".

CUARTO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

SÉPTIMO. Solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; 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 deberá 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 al Municipio de Querétaro.

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

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO. El Desarrollador deberá 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 Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Héctor Eduardo Salas Almodóvar, Representante Legal de BANCO INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso 3882 y FINSA PORTAFOLIOS, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario.

Querétaro, Querétaro, a 26 de septiembre 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 INCISOS D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13, FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN EL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

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

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

2. La Ley General de Asentamientos Humanos, expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9, que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le otorgó, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73, fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal; en su Resolutivo Quinto, se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modificó, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delegó entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

... "**... ACUERDO**

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.

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

QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

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

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

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

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 10 de junio del presente, signado por el C. Jaime Cabrera Ortiz, en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada MISIÓN INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., solicitó la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la vialidad que se pretende ubicar en un predio de su propiedad identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 1,520.89 m², identificado con la clave catastral 140110103336023.

Dictamen Técnico

1. Mediante Escritura Pública Número 18,214 de fecha 6 de septiembre de 2007, ante la fe del Lic. José Luis Rueda Trujillo, Notario Titular de la Notaría Pública número 12 de este Distrito Judicial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 33864-1 el 31 de octubre de 2007, se hace constar la conformación de la Sociedad Mercantil denominada "MISIÓN INMOBILIARIA", S.A. DE C.V.

2. Mediante Escritura Pública Número 9151 de fecha 29 de septiembre de 2016, ante la fe del Doctor en Derecho Luis Salvador Cosío Gaona, Titular de la Notaría Pública número 8 de Zapopan, Estado de Jalisco, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 434030, se hace constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, por el cual la sociedad mercantil denominada "MISIÓN INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., adquirió la propiedad del inmueble que cuenta con la siguiente descripción: lote de terreno marcado con el número 15, de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, el cual tiene una superficie de terreno de 5,463.00 m².

3. Mediante Escritura Pública Número 12,848 de fecha 23 de marzo del año 2017, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular, de la Notaría Pública Número 29 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el Folio Inmobiliario: 00434030/0005 el 24 de enero de

2018, se hace constar LA CANCELACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO Y CONSOLIDACIÓN DE PROPIEDAD, celebrado por una parte por los señores MA. SACRAMENTO, EPITACIO, MICAELA, MARÍA GLORIA, MA. NATALIA Y MA. ELENA todos de apellidos MENDOZA SÁNCHEZ, en su carácter de vendedores y por la otra parte, la sociedad mercantil denominada "MISIÓN INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., en relación al lote de terreno marcado con el número 15, de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, el cual tiene una superficie de terreno de 5,463.00 m², identificado con clave catastral 140110103336010.

4. Mediante Escritura Pública Número 17,836 de fecha 23 de mayo de 2019, ante la fe del Lic. Octavio Ricardo Terrazas Arguelles, Titular de la Notaría Pública número 3, en ejercicio en el Distrito Judicial de Tamazunchale, San Luis Potosí; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 33864 el 23 de mayo de 2019, se hace constar la formalización el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas levantada con fecha 15 de mayo de 2019 de la sociedad mercantil denominada MISIÓN INMOBILIARIA, S.A DE C.V., indicando en la RESOLUCIÓN 11.-Se otorga a favor del señor JAIME CABRERA ORTIZ, en carácter de ADMINISTRADOR ÚNICO, todas y cada una de las facultades para la administración de los negocios y bienes de la Sociedad, poder para actos de dominio, poder para pleitos y cobranzas, otorgar emitir y suscribir todo tipo de títulos de crédito, otorgar y revocar poderes generales y especiales.

5. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202100406, de fecha 21 de octubre de 2021, autoriza la Subdivisión del lote 15, de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con clave catastral 140110103336010, con una superficie total de 5,463.00 m², en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	3,942.11
FRACCIÓN 2	1,520.89

De las cuales la Fracción 2 corresponde a una sección de vialidad, por lo que deberá transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y obtener la nomenclatura autorizada, además deberá urbanizarla y dotarla de infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

6. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, emite oficio y planos folio SSPM/DAAP/282/2022 de fecha 10 de febrero de 2022, al C. Jorge Vázquez Mellado Solezzi, mediante el cual Autoriza el Proyecto de Alumbrado correspondiente a la Vialidad denominada calle La Marquesa y Paseo de las Moras del Fraccionamiento La Cantera, Delegación Municipal Epigmenio González.

7. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, en fecha 2 de noviembre de 2021, certifica haber revisado y autorizado el proyecto de electrificación de la red de alumbrado público, número de aprobación DP09000026182021, para el suministro de energía eléctrica a MISIÓN INMOBILIARIA S.A. DE C.V., localizado en San José El Alto Localidad Cantera Ejido Menchaca, Querétaro, Querétaro; el cual incluye la vialidad de estudio.

8. Mediante oficio con folio DDU/COU/FC/454/2022 de fecha 10 de febrero de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informó al C. Jaime Cabrera Ortiz, Administrador Único de la persona moral denominada MISIÓN INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., propietario de los predios identificados 140110103336010 y 140110103336023, ubicados como Fracción I y 2 del lote 15 de la Parcela 15 del Ejido Menchaca de la vialidad denominada Avenida Paseo de las Moras, de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que la sección vial que debe respetar es la siguiente:

Avenida Paseo de las Moras: respetar una sección de paramento a paramento de 37.00 metros, distribuidos de la siguiente manera una sección de banquetas al frente del predio de 2.50 metros, arroyo vehicular de 10.50 metros, camellón central de 11.00 metros, arroyo vehicular de 10.50 metros y banqueta de 2.50 metros.

9. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 009/0002, indica que los predios se encuentran localizados en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 HAB/HA (H4).

10. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, se ubica en la Fracción identificada como 2 resultante de la subdivisión de predios con número FUS202100406, con una superficie de 1,520.89 m², que cuenta con una longitud promedio a eje de 95.55 metros lineales; con una sección de 16.18 metros, con 3.18 metros que se integran al camellón central, arroyo vehicular de un sentido de 10.50 metros y banqueteta de 2.50 metros incluyendo guarnición, como se indica en el plano anexo.

11. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el predio de su propiedad identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Paseo de las Moras

12. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se advirtió que la Nomenclatura de Vialidad propuesta es continuidad de una sección de la vialidad ya reconocida proveniente del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Huertos"; por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Avenida Paseo de las Moras**

13. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el día 19 de agosto del presente año, realizó la visita al predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; observando que no se han realizaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

14. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, con lo señalado en el artículo 26, fracción III, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS. EXCEDENTE	
		\$791.86	\$78.90	
Avenida Paseo de las Moras	95.55	\$ 0.00	\$ 710.10	\$ 710.10
TOTAL				\$710.10

(Setecientos diez pesos 10/100 MN)

15. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción XIV de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 1,675,964.09	x	1.875%	\$ 31,424.33
Total.			\$ 31,424.33

(Treinta y un mil cuatrocientos veinticuatro pesos 33/100 MN)

16. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción V, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Vialidad ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$ 4,201.93 (Cuatro mil doscientos un pesos 93/100 MN).

17. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción XIII, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura la Vialidad ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al C. Jaime Cabrera Ortiz, Administrador Único de la persona moral denominada "MISIÓN INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., propietario del predio identificado con clave catastral 140110103336023, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "Avenida Paseo de las Moras"**; ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 1,520.89 m², con las características indicadas en el numeral 10 del Dictamen Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al C. Jaime Cabrera Ortiz, Administrador Único de la persona moral denominada "MISIÓN INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., propietario identificado con clave catastral 140110103336023, **la Nomenclatura de una sección de la Vialidad denominada "Avenida Paseo de las Moras"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, artículo 26, fracción III numeral 2, fracción V numeral 3, fracción XIII numeral 3 y fracción XIV, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 14, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 15, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 16, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 17, del presente Dictamen.

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

4. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 180 días naturales, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad correspondiente al predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 1,520.89 m², debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

5. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, el Oficio y Plano de subdivisión número FUS202100406, de fecha 21 de octubre de 2021, que autoriza dividir el predio identificado como Lote 15 resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
6. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad.
7. Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.
8. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
9. El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.
10. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
12. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
14. 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.
15. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
16. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que

estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. Jaime Cabrera Ortiz, Administrador Único de la persona moral denominada "MISIÓN INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., propietario del predio identificado con clave catastral 140110103336023, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "Avenida Paseo de las Moras"**; ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 1,520.89 m², con las características indicadas en el numeral 15 del Dictamen Técnico.

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

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. Jaime Cabrera Ortiz, Administrador Único de la persona moral denominada "MISIÓN INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., propietario del predio identificado con clave catastral 140110103336023, la **Nomenclatura de una sección de la Vialidad denominada "Avenida Paseo de las Moras"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, artículo 26, fracción III numeral 2, fracción V numeral 3, fracción XIII numeral 3 y fracción XIV, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 14, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 15, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 16, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 17, del presente Dictamen.

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

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad correspondiente al predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 1,520.89 m² debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

QUINTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, el Oficio y Plano de subdivisión número FUS202100406, de fecha 21 de octubre de 2021, que autoriza dividir el predio identificado como Lote 15

resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

SEXTO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad.

SÉPTIMO.- Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.

OCTAVO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.

NOVENO.- El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano notificar lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al C. Jaime Cabrera Ortiz, Administrador Único de la persona moral denominada "MISIÓN INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., propietario del predio identificado con clave catastral 140110103336023, denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 15 a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 22 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; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

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

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

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

2. 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 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable 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 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 el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

... "ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.

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

QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

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

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

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

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 10 de junio del presente, signado por el Lic. Luis Miguel Aguilar Zermeño, en su carácter de Apoderado Legal de la Sucesión a bienes de los señores Ma. Pueblito Sánchez Orduña y Antonio Mendoza Gallardo, mediante el cual solicita la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la vialidad que se propone la denominación de **La Marquesa**, que corresponde al inmueble identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 4,463.80 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Título de Propiedad número 402, de fecha 19 de mayo de 1999, expedido por el Registro Agrario Nacional, el cual quedó inscrito bajo el Folio Real número 800082, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, la Parcela 15 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedó registrada a nombre de la C. Ma. Pueblito Sánchez Orduña, con una superficie de 7-47-91.62 hectáreas.

2. Mediante Expediente Número 265/02 del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial, se realizó inventarios en el juicio sucesorio intestamentario a bienes de MA. PUEBLITO SÁNCHEZ ORDUÑA y de ANTONIO MENDOZA GALLARDO, en donde como único bien propiedad de la sucesión se listó el inmueble marcado como lote 15, Manzana P1/1, Etapa Z-1, del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, con una superficie total de 7-47-91.62 hectáreas. Con fecha primero de abril de 2003, se dictó declaratoria de herederos, en donde se nombran como únicos y universales herederos a MARÍA SANTOS, MARÍA ELENA, MA. NATALIA, MARÍA GLORIA, MA. TERESA, MA. SACRAMENTO, MICAELA, ARTURO Y EPITACIO de apellidos MENDOZA SÁNCHEZ; declaratoria que se firmó en auto de fecha 28 de octubre de 2003. Con fecha 14 de abril de 2008 se realizó la revocación del anterior albacea, y se nombró como Albacea de la sucesión a la C. MARÍA ELENA MENDOZA SÁNCHEZ, quien estando presente aceptó el nombramiento, quedando Inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Declaratoria de Herederos y Nombramiento de Albacea en el Folio Inmobiliario

00397665/0001, el 12 de septiembre de 2011, del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Querétaro.

3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Subdivisión con folio 307/08, de fecha 27 de junio de 2008, autoriza la Subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificada con clave catastral 140105565240108, con una superficie total de 74,791.62 m², en Fracciones con las superficies siguientes: 1,048.74 m²; 5,754.17 m², 5,774.76 m²; 5,795.35 m²; 6,495.02 m²; 6,657.70 m²; 6,190.48 m²; 6,167.93 m²; 6,145.39 m²; 6,122.84 m²; 5,617.68 m²; 1,571.70 m²; 1,048.74 m²; 1,049.02 m²; 1,048.91 m²; 1,048.91 m²; y derecho de paso 1 con una superficie de 2,095.38 m² y derecho de paso 2 con superficie de 2,963.07 m².

4. La Coordinación Operativa de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Oficio Número DDU/COPU/FC/3205/08, autoriza la modificación de la Subdivisión con Folio Número 307/08, de fecha 27 de junio de 2008, que autoriza la Subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificada con clave catastral 140105565240108, con una superficie total de 74,791.62 m², en 22 Fracciones con las superficies siguientes: 996.76 m²; 996.819 m², 996.99 m²; 997.32 m²; 996.97 m²; 5,569.25 m²; 5,583.52 m²; 5,597.80 m²; 6,264.85 m²; 6,425.81 m²; 5,979.90 m²; 5,964.54 m²; 5,949.18 m²; 5,933.82 m²; 5,463.00 m²; 1,396.87 m²; 932.30 m²; 932.65 m²; 932.88 m²; 932.68 m²; y derecho de paso 1 con una superficie de 1,483.92 m² y derecho de paso 2 con superficie de 4,463.80 m².

5. Mediante Escritura Pública Número 28,278 de fecha 01 de octubre del año 2011, ante la fe del Lic. JORGE GARCIA RAMIREZ, Titular de la Notaría Pública Número 22 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, subdivisión de predios en los Folios Inmobiliario número: 00434036/0001, el 7 de agosto de 2012, se hace constar: Protocolización del Oficio y Plano de Subdivisión del inmueble marcado como lote 15 P 1/1, Etapa Z-1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, mediante oficio DDU/COPU/FC/8205/08 de fecha 28 de octubre de 2008, por la Coordinación Operativa de Planeación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, quedó dividido en 20 Fracciones y 2 Derechos de Paso; a petición de la señora MARÍA ELENA MENDOZA SÁNCHEZ en su carácter de Albacea de las Sucesiones Intestamentarias a Bienes de los CC. MA. PUEBLITO SÁNCHEZ ORDUÑA Y ANTONIO MENDOZA GALLARDO.

6. Mediante Escritura Pública Número 674 de fecha 27 de noviembre de 2019, pasada ante la fe del LIC. ERNESTO ZEPEDA GUERRA, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar EL PODER ESPECIAL CON FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, que otorga la señora María Elena Mendoza Sánchez, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de los señores Ma. Pueblito Sánchez Orduña y Antonio Mendoza Gallardo; en favor de los señores Luis Miguel Aguilar Zermeño y Antonio Mendoza Gallardo, para que lo ejerzan conjunta o individualmente, respecto del Derecho de Paso 1 derivado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. Mediante oficio con folio DDU/COU/FC/3770/2021 de fecha 11 de junio de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al M. en L. Andrés Andrade Becerra, Jefe de Proyectos, del predio identificado con clave catastral 140110103336019, ubicado en el Lote 11 de la Parcela 15 del Ejido Menchaca de la vialidad denominada Avenida Paseo de las Moras, de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que la sección vial que debe respetar es la siguiente:

Calle La Marquesa: respetar una sección de paramento a paramento de 12.00 metros distribuidos de la siguiente manera una sección de arroyo vehicular de 9.00 metros y banquetas de 1.50 metros.

8. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, en fecha 2 de noviembre de 2021, certifica haber revisado y autorizado el proyecto de electrificación de la red de alumbrado público, número de aprobación DP09000026182021, para el suministro de energía eléctrica a MISIÓN INMOBILIARIA S.A. DE C.V., localizado en San José El Alto Localidad Cantera Ejido Menchaca, Querétaro, Querétaro; el cual incluye la vialidad de estudio.

9. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, emite oficio y planos folio SSPM/DAAP/282/2022 de fecha 10 de febrero de 2022, al C. Jorge Vázquez Mellado Solezzi, mediante el cual Autoriza el Proyecto de Alumbrado correspondiente a la Vialidad denominada calle La Marquesa y Paseo de las Moras del Fraccionamiento La Cantera, Delegación Municipal Epigmenio González.

10. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 009/0002, el cual indica que el predio identificado como Derecho de Paso 1, se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 HAB/HA (H4).

11. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, fue propuesta por el desarrollador para dar acceso a predios de su propiedad, y se identifica como Derecho de Paso 1 resultante de la subdivisión de predios con número de oficio DDU/COPU/FC/8205/08 de fecha 28 de octubre de 2008, con una superficie de 4,463.80 m², que cuenta con una longitud promedio a eje de 371.92 metros lineales; con una sección de 12.00 metros, arroyo vehicular de dos sentido de 8 metros y banquetas en ambos sentidos de 2.00 metros incluyendo guarnición, como se indica en el plano anexo.

12. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el predio identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- La Marquesa

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

- La Marquesa

14. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realiza la visita al predio identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; observando que no se han realizaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

15. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, con lo señalado en el Artículo 26, Fracción III, numeral 2, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$791.86	\$78.90	
La Marquesa	371.92	\$ 2,375.58	\$ 552.30	\$ 2,927.88
TOTAL				\$2,927.88

(Dos mil novecientos veintisiete pesos 88/100 MN)

16. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción XIV, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 5,930,884.70	x	1.875%	\$ 111,204.09
Total.			\$ 111,204.09

(Ciento Once mil doscientos cuatro pesos 09/100 MN)

17. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción V, numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Vialidad ubicada en el predio identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$ 4,201.93 (Cuatro mil doscientos un pesos 93/100 MN).

18. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción XIII, numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura la Vialidad ubicada en el predio identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al Lic. Luis Miguel Aguilar Zermeño, en su carácter de Apoderado Legal de la Sucesión a bienes de los señores Ma. Pueblito Sánchez Orduña y Antonio Mendoza Gallardo, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "La Marquesa"**; ubicada en el predio identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 4,463.80 m², con las características indicadas en el numeral 10 del Dictamen Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al Lic. Luis Miguel Aguilar Zermeño, en su carácter de Apoderado Legal de la Sucesión a bienes de los señores Ma. Pueblito Sánchez Orduña y Antonio Mendoza Gallardo, **la Nomenclatura de la Vialidad denominada "La Marquesa"**, ubicada en el predio identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 15, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 16, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 17, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 18, del presente Dictamen.

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

4. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad correspondiente al predio identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 4,463.80 m², debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.
5. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad.
6. Una vez obtenido la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.
7. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
8. El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.
9. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
11. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
13. 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.
14. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
15. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano,

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: **QUINTO.** Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. **SÉPTIMO.** Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. **OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Lic. Luis Miguel Aguilar Zermeño, en su carácter de Apoderado Legal de la Sucesión a bienes de los señores Ma. Pueblito Sánchez Orduña y Antonio Mendoza Gallardo, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "La Marquesa"**; ubicada en el predio identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 4,463.80 m², con las características indicadas en el numeral 15 del Dictamen Técnico.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Lic. Luis Miguel Aguilar Zermeño, en su carácter de Apoderado Legal de la Sucesión a bienes de los señores Ma. Pueblito Sánchez Orduña y Antonio Mendoza Gallardo, la **Nomenclatura de la Vialidad denominada "La Marquesa"**, ubicada en el predio identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 15, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 16, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 17, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 18, del presente Dictamen.

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

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad correspondiente al predio identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 4,463.80 m² debidamente protocolizada e inscrita en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

QUINTO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad, para la vialidad motivo de la presente autorización.

SEXTO.- Una vez obtenido la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.

SÉPTIMO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.

OCTAVO.- El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano 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, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al Lic. Luis Miguel Aguilar Zerméño, en su carácter de Apoderado Legal de la Sucesión a bienes de los señores Ma. Pueblito Sánchez Orduña y Antonio Mendoza Gallardo, identificado como Derecho de Paso 1, resultado de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 08 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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERETARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 137, 138, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones 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.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 27 (veintisiete) de febrero del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito de fecha 10 de noviembre de 2011, la C. Alicia Jerónimo Gutiérrez, Presidenta de la Unión de Colonos Tenochtitlán Asamblea de Barrios A, C., solicita la **Autorización para el reconocimiento como vía pública y asignación de la nomenclatura de la Zona de Asentamientos Humanos denominada Tenochtitlán, desarrollada en la Parcela 111 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, que tiene una superficie de 8-67-41.37 hectáreas** de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano denominada Tenochtitlán, desarrollada en la Parcela 111 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, y en términos de la Sentencia Ejecutoria emitida dentro del Juicio Agrario Número 793/2011 dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Cuadragésimo Segundo Distrito con sede en la Ciudad de Querétaro, se ordena la emisión de los títulos de propiedad de los solares formados para asignarlos a favor de sus poseedores.
2. Para lo anterior, la regularización del mencionado Asentamiento Humano consistió en la Titulación de Solares Urbanos conforme al procedimiento de asignación previsto en la Ley Agraria, a favor de los poseedores quienes conformaron la Unión de Colonos Tenochtitlán Asamblea de Barrios A, C.
3. Mediante la Escritura Pública No. 40,325 de fecha 20 de junio de 2002, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarzúa, Notario Público Titular de la Número 5 de este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio de Personas Morales 2288/1 el día 15 de noviembre de 2002, se protocoliza la Constitución de la Asociación de Colonos denominada "Unión de Colonos Tenochtitlán Asamblea de Barrios", A. C.
4. Mediante la Escritura Pública No. 8,208 de fecha 11 de noviembre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Número 30 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el acta extraordinaria de asamblea de Colonos denominada "Unión de Colonos Tenochtitlán Asamblea de Barrios", A. C. con fecha 29 de agosto de 2010, en la que se designa a la C. Alicia Jerónimo Gutiérrez como Presidente de la Asociación.
5. El Asentamiento referido se encuentran integrado por diversas vialidades que se continúan o complementan, que conforman una poligonal a la que de acuerdo con el Plano de Asentamientos Humanos elaborado por el Registro

Agrario Nacional, se identifica de la siguiente manera: Estado: Querétaro de Arteaga Clave 22, Municipio de Querétaro Clave 014, Ejido Tlacote El Bajo: Clave 016; Clave 039; Polígono 1/1, Localidad de Tenochtitlán, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de la manzanas que se formaron en la poligonal.

6. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008.; la Zona de Asentamientos Humanos denominada Tenochtitlán, desarrollada en la Parcela 111 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, se encuentra en zona de vivienda con densidad de población de 300 hab/ha.
7. Una vez revisada la cartografía de la Dirección de Catastro Municipal, con el trazo urbano y de vialidades de la zona y habiendo realizado inspección al sitio por parte del personal de la Dirección de Desarrollo Urbano para verificar el estado actual de las vialidades, a fin de proceder a la emisión del dictamen técnico correspondiente, se observó que los datos de las vialidades de los planos de la cartografía catastral, coinciden con los identificados en campo.
8. La nomenclatura propuesta por la Dirección de Regularización Territorial para la Zona de Asentamientos Humanos denominada Tenochtitlán, desarrollada en la Parcela 111 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, de esta Ciudad y que se indica en el plano anexo para el Asentamiento que conforma la poligonal, y cuya copia certificada se emite por el Subdirector del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de fecha 18 de octubre de 2011 y que señala es copia del plano inscrito bajo el Folio Real 393462/1 de fecha 15 de julio de 2011, es la siguiente:
 - Anahuac
 - Tacuba
 - Tlatelolco
 - Tulyehualco
 - Iztapalapa
 - Tláhuac
 - Coyoacán
 - Texcoco
 - Cuautitlán
 - Xochimilco
 - Churubusco
 - Aztlán
 - Avenida Navarra
9. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura referida es acorde con la cartografía, observando que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera procedente dicha nomenclatura.

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico **FAVORABLE** para **el reconocimiento como vía pública de las calles existentes en la Zona de Asentamientos Humanos denominada Tenochtitlán, desarrollada en la Parcela 111 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, que tiene una superficie de 8-67-41.37 hectáreas** de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona forman parte de estructura vial considerada dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio del plan parcial de desarrollo urbano de la delegación Epigmenio González, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de las propiedades de sus moradores.
3. **Respecto a la nomenclatura** de calles de la **Zona de Asentamientos Humanos denominada Tenochtitlán, desarrollada en la Parcela 111 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, que tiene una superficie de 8-67-41.37 hectáreas** de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma**, para quedar de la siguiente manera en los Asentamientos que la comprenden:
 - Anahuac
 - Tacuba
 - Tlatelolco
 - Tulyehualco
 - Iztapalapa
 - Tláhuac
 - Coyoacán

- Texcoco
- Cuautitlán
- Xochimilco
- Churubusco
- Aztlán
- Avenida Navarra

4. Se deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de ingresos para el año 2012; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

TENOCHTITLAN				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA 10.00 MTS.		TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 389.34	\$ 38.99	
Anahuac	263.831	\$778.67	\$233.96	\$1,012.63
Tacuba	177.848	\$389.34	\$272.95	\$662.29
Tlatelolco	159.089	\$389.34	\$194.96	\$584.30
Tulyehualco	191.549	\$389.34	\$350.94	\$740.27
Iztapalapa	104.325	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Tláhuac	90.072	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Coyoacán	139.989	\$389.34	\$116.98	\$506.32
Texcoco	54.966	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Cuautitlán	36.200	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Xochimilco	74.800	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Churubusco	447.615	\$1,557.35	\$155.97	\$1,713.32
Aztlán	437.499	\$1,557.35	\$116.98	\$1,674.33
Avenida Navarra	459.376	\$1,557.35	\$194.96	\$1,752.31
SUBTOTAL				\$10,592.45
25 % ADICIONAL				\$ 2,648.11
TOTAL				\$13,240.57

(TRECE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS 57/100 M. N.)

5. Se deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño elaborado por el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, **el Reconocimiento Jurídico como Vialidad Pública de la Zona de Asentamientos Humanos denominada Tenochtitlán, desarrollada en la Parcela 111 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, que tiene una superficie de 8-67-41.37 hectáreas** de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se Autoriza la **NOMENCLATURA** para la **Sección Vial de la Zona de Asentamientos Humanos denominada Tenochtitlán, desarrollada en la Parcela 111 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, que tiene una superficie de 8-67-41.37 hectáreas** de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, como a continuación se enlista:

- Anahuac
- Tacuba
- Tlatelolco
- Tulyehualco
- Iztapalapa
- Tláhuac
- Coyoacán
- Texcoco
- Cuautitlán
- Xochimilco
- Churubusco
- Aztlán
- Avenida Navarra

TERCERO. El pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, se realizará según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2012, con costo a favor de la Unión de Colonos Tenochtitlán Asamblea de Barrios A, C.

CUARTO. La Unión de Colonos Tenochtitlán Asamblea de Barrios A, C., en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

SEXTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Ayuntamiento, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

TERCERO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento del Resolutivo Tercero del Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal y a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 9 DE ENERO DE 2012.

ATENTAMENTE

**ING. MARCO A. DEL PRETE T.
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024