

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

20 de Diciembre de 2022 · Año II · No. 33 Tomo III

ÍNDICE

- 3 Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado “Lomas de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 19 Acuerdo que autoriza la Denominación para el Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar “Villa Magna” y la Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Villa Magna”, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 30 Acuerdo que autoriza la Denominación y la Lotificación para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, “Sección Villa Peña Flor Sur”, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 40 Oficio No. SSPM/DAAP/2419/2022, de fecha 16 de noviembre de 2022, emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico aprobado respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de alumbrado público del Fraccionamiento Tres Cantos, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
- 41 Calendario laboral 2023.
- 42 Acta de la Sesión Ordinaria celebrada en fecha de 29 de noviembre de 2022, de la Comisión Consultiva de Tarifas del Municipio de Querétaro y la Resolución de fecha 08 de diciembre de 2022, de los Integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas que Propone las Tarifas Máximas de Estacionamiento y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro Vigentes para el 2023.
- 62 Modificaciones de las Reglas de Operación del Programa “Con Ellas”.
- 73 Acuerdo No. AG/SF/23/2022, de fecha 08 de Diciembre de 2022, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 28 de septiembre de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, el Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Representante Legal de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 170074355 de Scotiabank Inverlat S.A. Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 18,872, de fecha 19 de febrero de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública número 22, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 47730/15, 46800/12, 50176/15, 47739/15, 33633/19, 31276/22, 37463/17, 44885/15, de fecha 3 de noviembre de 2004, se protocoliza el contrato de fideicomiso irrevocable, identificado con el número 183865, mismo que se conforma de la siguiente manera:

A. En una primera parte, como "Fideicomitentes" o "Fideicomisarios": el C. Marcelo Margain Berlanga y la empresa denominada "Desarrolladora Jurica", S. A. de C. V.

B. En una segunda parte, como "Fideicomitentes": el C. José Ramón Abraham Dergal y el C. José Ramón Abraham Matuk.

C. Por una tercera parte, como "Fiduciario": "HSBC México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

2. Por escritura pública número 26,742, de fecha 30 de junio de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública número 22, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00216225/3 de fecha 24 de agosto de 2010, se hace constar el convenio de sustitución de Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable identificado como 183865, por el que se modifica el número de Fideicomiso para identificarse en lo sucesivo como Fideicomiso 170074355, convenio que celebran el Doctor José Ramón Abraham Dergal y el Ingeniero José Ramón Abraham Matuk, quienes ostentan la calidad de "Fideicomitentes" y "Fideicomisarios"; así mismo comparece como "Fiduciario Sustituido", "HSBC Mexico", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC y comparece como "Fiduciario Sustituto", "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.

3. Mediante escritura pública número 26,743, de fecha 30 de junio de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez Notario Titular de la Notaría Pública número 22, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00216225/4 de fecha 25 de agosto de 2010, se hace constar el primer convenio modificatorio del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 170074355, que celebran por una parte, los señores Doctor José Ramón Abraham Dergal e Ingeniero José Ramón Abraham Matuk, quienes ostentan a esa fecha la calidad de Fideicomitentes y Fideicomisarios únicos y a partir del convenio modificatorio, ostentarán el carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios "B" y "C", respectivamente, dentro del fideicomiso objeto ese convenio. Por otra parte, la Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollador Juriquilla", S. A. de C. V., representada por los señores Doctor Víctor David Mena Aguilar y Juan Ignacio Torres Landa García, en su carácter de nueva Fideicomitente y Fideicomisaria "A". Finalmente, también comparece la Institución Bancaria "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, representada por sus apoderados legales y delegados fiduciarios, los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrellereza Sánchez, con el carácter de Fiduciaria, así como el Doctor Víctor David Mena Aguilar, por su propio derecho a efecto de recibir, éste la posesión de los bienes fideicomitados, con la calidad de Depositario.
4. Mediante escritura pública número 27,197 de fecha 20 de octubre de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública número 22, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual se hace constar la comparecencia de "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de "Fiduciario" del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 170074355, representado por sus Apoderados Legales y Delegados Fiduciarios, los licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrellereza Sánchez, a efecto de otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor de los señores Doctor Víctor David Mena Aguilar, Doctor José Ramón Abraham Dergal, Ingeniero José Ramón Abraham Matuk, Juan Ignacio Torres Landa García, Licenciado Moisés Miranda Álvarez, Licenciado Norberto Alvarado Alegría, Licenciado Antonio Donaciano García Acuña y Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez.
5. Mediante escritura pública número 8,639 de fecha 21 de junio de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Rafael Altamirano Alcocer, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 23 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00216225/1 de fecha 16 de agosto de 2006, se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, bajo el número 2005-439, de fecha 14 de noviembre de 2005, misma que autoriza la fusión de los predios para conformar un polígono con una superficie total de 1'627,073.97 m², según se expresa a continuación:

| PREDIO | SUPERFICIE M² |
|--|---------------------------------|
| Fracción "A" del predio denominado "Jurica San Juan" | 318,592.85 |
| Jurica Santa Rosa | 438,700.80 |
| Jurica Jalpan | 89,097.24 |
| Fracciones "A" y "D" del predio denominado "Jurica La Rica II" | 47,450.23 |
| Jurica Xilitla | 223,603.20 |
| Jurica La Campana | 297,033.33 |
| Jurica La Rica | 156,033.66 |
| Jurica La Rica "E" | 56,562.66 |

6. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo y Densidades de Población de los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, localizados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, los cuales en conjunto cuentan con una superficie total de 1'627,073.7015 m², para ubicar un desarrollo habitacional, equipamiento educativo y recreativo, así como área de preservación ecológica.
7. La Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, mediante oficio con folio F.22.01.03/1060/2004, de fecha 19 de agosto de 2004, emite el Dictamen de Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto denominado "Conjunto Predial Ex Hacienda Juriquilla", en el Municipio de Querétaro.
8. Mediante oficio número 816.7-SZQ-DP417/2005, de fecha 27 de septiembre de 2005, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado al norte del desarrollo habitacional Juriquilla, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

9. Mediante oficio número F.22.02.02/0293/2006, de fecha 16 de marzo de 2006, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, emitió la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para una superficie de 104.74 Ha., contenida en un predio con superficie total de 162.70 Ha., de las cuales una superficie de 57.96 Ha., será destinada como Zona de Conservación Ecológica, del predio al que denominan "Conjunto Predial Ex-Hacienda Juriquilla", proyecto "Fraccionamiento Habitacional Ex-Hacienda Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro; teniendo una vigencia de 5 años a partir de la recepción del mismo.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo, número 2006-6585 de fecha 25 de septiembre de 2006, dictaminó factible el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab./Ha, en una superficie de 1'627,073.70 m², que comprende a los predios Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa; en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
11. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-06/C06, de fecha 22 de septiembre de 2006, signado por el Arq. V. Manuel González Juaristi, gerente de infraestructura y servicios de la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V., se aprobó la factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado para el proyecto denominado "Lomas de Juriquilla", para un total de 3,000 lotes.
12. Mediante oficio número DDU/DU/4857/2006, de fecha 25 de septiembre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla".
13. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura, del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio real 216225/13.
14. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de julio de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó al Presidente Municipal y al Síndico, para solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, la expropiación de una fracción con superficie de 472,561.074 m², localizada dentro del predio ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, propiedad de "HSBC México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, mismo que modifica la superficie del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", dando como resultado una superficie total de 1'154,512.89 m².
15. Mediante Acuerdo del Ejecutivo de fecha 10 de julio de 2008, se emitió el decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública, preservación y desarrollo ecológico de una superficie de 472,561.074 m², de los cuales 218.609.021 m² forman parte del predio denominado "Jurica Santa Rosa" y 253,952.053 m², forman parte del predio denominado "Jurica La Campana"; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
16. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Revocación del Acuerdo de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, relativo a la autorización de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio real 216225/14.
17. Con fecha 23 de febrero de 2009, la Comisión Federal de Electricidad, aprobó los proyectos de alumbrado público y electrificación para trámites ante otras Dependencias del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
18. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número DDU/COPU/FC/824/2009 de fecha 11 de marzo de 2009, la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a la disminución de la superficie total del predio, derivado del Acuerdo Expropiatorio emitido por el Ejecutivo del Estado de una superficie de 472,561.074 m², por causa de utilidad pública, preservación y desarrollo ecológico.
19. En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo residencial

denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; así como la Autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 7.49% del Área de donación por Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho Fraccionamiento, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio real 216225/14.

20. La Dirección de Tránsito Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública, emitió mediante oficio número SSPM/DT/IT/573/2009 de fecha 16 de abril de 2009, la consideración del "Dictamen Técnico de Factibilidad Vial", para un desarrollo habitacional denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; condicionando a las acciones de mitigación contenidas en el mismo.
21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0293/2009, de fecha 23 de abril de 2009, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para únicamente 3,000 unidades habitacionales del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", a realizar en un predio con superficie total de 1'627,073.00 m², ubicados en Conjunto Predial Ex-Hacienda Juriquilla, Fracción B de la Fracción 5ª de la Ex-Hacienda Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
22. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/3443/2011, de fecha 04 de agosto de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a un ajuste en la superficie total del predio, resultando de 1,112,316.53 m².
23. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, con número de expediente EXP.-19/11, Autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
24. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo Primero y Décimo Quinto del Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, relativo a Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla":
 - **SÉPTIMO:** Planos sellados y Autorizados por Bienes Raíces Juriquilla S.A. de C.V. de la red de agua potable y drenaje sanitario.
 - **OCTAVO:** Planos sellados y Autorizados por la Comisión Federal de Electricidad de la red de distribución subterránea.
 - **NOVENO:** Fianzas emitidas por Afianzadora Sofimex S.A. de fecha 13 de mayo de 2013, para garantizar los trabajos de las Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, y 6.
 - **DÉCIMO PRIMERO:** Oficio número ADOM IV/SCT-13/C13 de fecha 05 de abril de 2013, emitido por Bienes Raíces Juriquilla S.A. de C.V.; se aprobó la factibilidad del servicio de Agua Potable y Alcantarillado para el Fraccionamiento.
 - **DÉCIMO QUINTO:** La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral folio: DMC2011048 de fecha 09 de mayo de 2012, con clave catastral 140104201001010, el cual ampara una superficie de 1,111,367.61 m².
25. Mediante Escritura Pública número 29,126 de fecha 20 de junio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00216225/0007 de fecha 17 de septiembre de 2012, se hace constar la protocolización del oficio y plano emitido por la Dirección Municipal de Catastro con folio DMC2011048 de fecha 09 de mayo de 2012, el cual ampara una superficie de 1,111,367.61 m².
26. La Secretaría de Finanzas Municipales emitió mediante oficio número SF/2220/2012 de fecha 20 de noviembre de 2012, la Autorización de convenio de pago de contribuciones omitidas a Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat división Fiduciaria, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fidecomiso Irrevocable número 170074355, el pago por el adeudo de \$11,673,653.00 (Once millones seiscientos setenta y tres mil seiscientos cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.) por impuesto predial del inmueble identificado con la clave catastral 140104201001010, en 24 parcialidades.
27. La Secretaría de Finanzas Municipales, emitió mediante oficio número SF/2221/2012 de fecha 28 de noviembre de 2012, la Autorización de convenio de pago de contribuciones omitidas a Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat división Fiduciaria, en su carácter de Institución

Fiduciaria del Fidecomiso Irrevocable número 170074355, el pago por el adeudo de \$4,974,769.00 (Cuatro millones novecientos setenta y cuatro mil setecientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.), por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional e Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios; así como los Derechos de Supervisión y Nomenclatura en 24 parcialidades.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la ratificación de Uso de Suelo No. DUS201208134 de fecha 26 de diciembre de 2012, con densidad de población de 200 HAB /HA para ubicar un desarrollo habitacional, equipamiento educativo y recreativo para una superficie de 1,111,367.61 m².
29. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201300351 de fecha 19 de julio de 2013, del predio ubicado en Jurica, Jalpan, la Rica, la Rica II, "A", "D", la Rica "E", San Nicolás "A" , Xilitla, la Campana quedando las superficies:

| FRACCIÓN | SUPERFICIE M ² |
|------------|---------------------------|
| Fracción A | 472,561.07 |
| Fracción B | 1,111,367.62 |
| Fracción C | 578.70 |
| Fracción D | 6,982.43 |
| Fracción E | 4,498.66 |
| Fracción F | 8,038.91 |
| Fracción G | 15,710.19 |

30. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Relotificación, mediante oficio número DDU/CPU/FC/719/2014 de fecha 21 de febrero de 2014, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a la disminución de 4 viviendas e incremento de 22 lotes y al ajuste en la superficie total del predio, resultante del Deslinde Catastral el cual ampara la Superficie de 1,111,367.62 m².

| CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE JURIQUELLA" | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|----------------|---------------|--------------|----------------------------------|------------------------------|----------------|---------------|--------------|
| Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011 | | | | | Propuesta de Relotificación | | | | |
| Concepto | Superficie (m ²) | % | No. Viviendas | No. Lotes | Uso | Superficie (m ²) | % | No. Viviendas | No. Lotes |
| Superficie Vendible Habitacional | 781,288.41 | 70.24% | 4,538 | 1,711 | Condominal | 322,289.110 | 29.00% | 2,848 | 34 |
| | | | | | Condominal y de servicios | 12,900.860 | 1.16% | 129 | 1 |
| Superficie Vendible Habitacional y Servicios | 12,900.86 | 1.16% | 129 | 1 | Habitacional | 449,842.950 | 40.48% | 1,690 | 1,690 |
| Uso Mixto | 10,721.07 | 0.96% | 108 | 2 | Uso Mixto | 10,429.840 | 0.94% | 104 | 2 |
| Área Verde | 54,193.59 | 4.87% | - | 44 | Área Verde | 52,351.440 | 4.71% | - | 44 |
| Planta de Tratamiento | 3,825.91 | 0.34% | - | 2 | Planta de Tratamiento | 3,584.100 | 0.32% | - | 2 |
| Cárcamos | 1,037.18 | 0.09% | - | 1 | Cárcamos | 1,037.180 | 0.09% | - | 1 |
| Servidumbre | 539.56 | 0.05% | - | 1 | Servidumbre | 9,094.580 | 0.82% | - | 10 |
| Vialidad | 247,809.95 | 22.28% | - | - | Vialidad | 249,837.558 | 22.48% | - | - |
| Total del Fraccionamiento | 1,112,316.53 | 100.00% | 4,775 | 1,762 | Total del Fraccionamiento | 1,111,367.618 | 100.00% | 4,771 | 1,784 |

| ETAPA 1 | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|----------------|------------------|--------------|-----------------------------|------------------------------|----------------|------------------|--------------|
| Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011 | | | | | Propuesta de Relotificación | | | | |
| Concepto | Superficie (m ²) | % | No. De Viviendas | No. De Lotes | Uso | Superficie (m ²) | % | No. De Viviendas | No. De Lotes |
| Superficie Vendible Habitacional | 106,744.36 | 59.44% | 391 | 391 | Habitacional | 106,744.360 | 59.44% | 391 | 391 |
| Área Verde | 9,074.52 | 5.05% | - | 14 | Área Verde | 9,074.520 | 5.05% | - | 14 |
| Uso Mixto | 6,626.58 | 3.69% | 67 | 1 | Uso Mixto | 6,626.580 | 3.69% | 66 | 1 |
| Planta de Tratamiento | 2,022.94 | 1.13% | - | 1 | Planta de Tratamiento | 2,020.700 | 1.13% | - | 1 |
| Vialidad | 55,115.65 | 30.69% | - | - | Vialidad | 55,115.674 | 30.69% | - | - |
| Total Etapa 1 | 179,584.05 | 100.00% | 458 | 407 | Total Etapa 1 | 179,581.834 | 100.00% | 457 | 407 |

| ETAPA 2 | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|----------------|------------------|--------------|-----------------------------|------------------------------|----------------|------------------|--------------|
| Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011 | | | | | Propuesta de Relotificación | | | | |
| Concepto | Superficie (m ²) | % | No. De Viviendas | No. De Lotes | Uso | Superficie (m ²) | % | No. De Viviendas | No. De Lotes |
| Superficie Vendible Habitacional | 89,374.96 | 60.88% | 345 | 345 | Habitacional | 91,898.150 | 62.59% | 345 | 345 |
| Área Verde | 12,524.11 | 8.53% | - | 7 | Área Verde | 10,000.920 | 6.81% | - | 7 |
| Vialidad | 44,917.21 | 30.59% | - | - | Vialidad | 44,917.230 | 30.59% | - | - |
| Total Etapa 2 | 146,816.28 | 100.00% | 345 | 352 | Total Etapa 2 | 146,816.300 | 100.00% | 345 | 352 |

| ETAPA 3 | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|----------------|------------------|--------------|-----------------------------|------------------------------|----------------|------------------|--------------|
| Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011 | | | | | Propuesta de Relotificación | | | | |
| Concepto | Superficie (m ²) | % | No. De Viviendas | No. De Lotes | Uso | Superficie (m ²) | % | No. De Viviendas | No. De Lotes |
| Superficie Vendible Habitacional | 171,181.15 | 64.50% | 807 | 579 | Condominal | 22,011.940 | 8.29% | 227 | 1 |
| | | | | | Habitacional | 147,857.790 | 55.67% | 578 | 578 |
| Área Verde | 18,651.94 | 7.03% | - | 14 | Área Verde | 19,387.780 | 7.30% | - | 14 |
| Vialidad | 75,564.79 | 28.47% | - | - | Servidumbre | 769.060 | 0.29% | - | 1 |
| | | | | | Vialidad | 75,534.778 | 28.45% | - | - |
| Total Etapa 3 | 265,397.88 | 100.00% | 807 | 593 | Total Etapa 3 | 265,568.718 | 100.00% | 805 | 594 |

| ETAPA 4 | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|----------------|------------------|--------------|-----------------------------|------------------------------|----------------|------------------|--------------|
| Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011 | | | | | Propuesta de Relotificación | | | | |
| Concepto | Superficie (m ²) | % | No. De Viviendas | No. De Lotes | Uso | Superficie (m ²) | % | No. De Viviendas | No. De Lotes |
| Superficie Vendible Habitacional | 109,277.72 | 74.42% | 721 | 194 | Condominal | 52,117.370 | 35.77% | 531 | 2 |
| | | | | | Habitacional | 50,809.020 | 34.87% | 192 | 192 |
| Uso Mixto | 4,094.49 | 2.79% | 41 | 1 | Uso Mixto | 3,803.260 | 2.61% | 38 | 1 |
| Área Verde | 4,547.84 | 3.10% | - | 6 | Área Verde | 6,499.460 | 4.46% | - | 7 |
| Planta de Tratamiento | 1,802.97 | 1.23% | - | 1 | Planta de Tratamiento | 1,563.400 | 1.07% | - | 1 |
| | | | | | Servidumbre | 3,776.060 | 2.59% | - | 1 |
| Vialidad | 27,116.68 | 18.47% | - | - | Vialidad | 27,123.648 | 18.62% | - | - |
| Total Etapa 4 | 146,839.70 | 100.00% | 762 | 202 | Total Etapa 4 | 145,692.198 | 100.00% | 761 | 204 |

| ETAPA 5 | | | | | | | | | |
|--|------------------------------|----------------|------------------|--------------|-----------------------------|------------------------------|----------------|------------------|--------------|
| Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011 | | | | | Propuesta de Relotificación | | | | |
| Concepto | Superficie (m ²) | % | No. De Viviendas | No. De Lotes | Uso | Superficie (m ²) | % | No. De Viviendas | No. De Lotes |
| Superficie Vendible Habitacional | 177,815.75 | 77.25% | 1,291 | 191 | Condominal | 123,742.850 | 53.68% | 1,109 | 14 |
| | | | | | Condominal y Servicios | 12,900.860 | 5.60% | 129 | 1 |
| Superficie Vendible Habitacional y Servicios | 12,900.86 | 5.60% | 129 | 1 | Habitacional | 52,533.630 | 22.79% | 184 | 184 |
| Área Verde | 7,388.76 | 3.21% | - | 2 | Área Verde | 7,388.760 | 3.21% | - | 2 |
| Cárcamos | 1,037.18 | 0.45% | - | 1 | Cárcamos | 1,037.180 | 0.45% | - | 1 |
| | | | | | Servidumbre | 1,873.450 | 0.81% | - | 4 |
| Vialidad | 31,054.56 | 13.49% | - | - | Vialidad | 31,054.610 | 13.47% | - | - |
| Total Etapa 5 | 230,197.11 | 100.00% | 1,420 | 195 | Total Etapa 5 | 230,531.340 | 100.00% | 1,422 | 206 |

| ETAPA 6 | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|----------------|------------------|--------------|-----------------------------|------------------------------|----------------|------------------|--------------|
| Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011 | | | | | Propuesta de Relotificación | | | | |
| Concepto | Superficie (m ²) | % | No. De Viviendas | No. De Lotes | Uso | Superficie (m ²) | % | No. De Viviendas | No. De Lotes |
| Superficie Vendible Habitacional | 126,894.47 | 88.44% | 983 | 11 | Condominal | 124,416.950 | 86.92% | 981 | 17 |
| Área Verde | 2,006.42 | 1.40% | - | 1 | Servidumbre | 2,676.010 | 1.87% | - | 4 |
| Servidumbre | 539.56 | 0.38% | - | 1 | | | | | |
| Vialidad | 14,041.06 | 9.79% | - | - | Vialidad | 16,054.268 | 11.22% | - | - |
| Total Etapa 6 | 143,481.51 | 100.00% | 983 | 13 | Total Etapa 6 | 143,147.228 | 100.00% | 981 | 21 |

31. El Desarrollador presenta oficio emitido por Provincia Juriquilla S.A. de CV. número ADMON IV/SCT-13/C13 de fecha 05 de abril de 2013, relativo a la Factibilidad del servicio de Agua Potable y Alcantarillado, para un total de 4,775 viviendas del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".
32. El Desarrollador presenta planos Autorizados por Provincia Juriquilla S.A. de C.V; de fecha 15 de mayo de 2014, del servicio de Agua Potable y Drenaje Sanitario del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".
33. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2522/2014 de fecha 18 de septiembre de 2014, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público para el Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

34. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Cuarto, Décimo Tercero, Décimo Cuarto, Décimo Sexto y Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 28 de octubre de 2014, relativo a la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, 4 y 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", lo siguiente:

- **CUARTO:** Mediante Escritura Pública número 34,026 de fecha 24 de agosto de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Titular de la Notaria Pública Número 22 de esta Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios del número 00453072/0002 al 00541684/0002, de fecha 10 de agosto de 2016, se hace constar la transmisión de propiedad a título gratuito y extinción parcial del Fideicomiso, que celebran por una parte Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 170074355, como El Donante, representado por sus Apoderados y Delegados Fiduciarios, el Licenciado Jaime Vázquez López y el Ingeniero Fernando Salvador Melo Palacios, en favor del Municipio de Querétaro, en su carácter de El Donatario, representado por el Sindico Municipal Sócrates Alejandro Valdez Rosales, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2014, transmite a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, las superficies de 52,351.440 m²; por concepto de áreas verdes y 249,837.558 m²; por concepto de vialidades, ambas superficies ubicadas en el Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- **DÉCIMO TERCERO:** Mediante Escritura Pública número 29,812 de fecha 29 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaria Pública número 22 de esta Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios del 00453072/0002 al 00541684/0002 de fecha 10 de agosto de 2016, se hace constar la Protocolización de los siguientes documentos:
 - *Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, relativo a la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura del Fraccionamiento.*
 - *Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2008, relativo a la Revocación del Acuerdo de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, relativo a la autorización de la Licencia para ejecución de obras de urbanización de la primera etapa y nomenclatura del Fraccionamiento.*
 - *Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; así como la Autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 7.49% del área de donación por Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho Fraccionamiento.*
 - *Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de expediente 19/11 relativo a la Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento.*
- **DÉCIMO CUARTO:** Mediante Escritura Pública número 30,024 de fecha 24 de agosto de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Titular de la Notaria Pública número 22 de esta Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00535918/0001, 00535919/0001, 00535920/0001, 00535921/0001, 00535922/0001, 00535923/0001 de fecha 30 de junio de 2016, mediante el cual se protocoliza la licencia de autorización de Subdivisión de Predios número FUS201300351 de fecha 19 de julio de 2013.
- **TRANSITORIO PRIMERO:** Publicación en Gaceta Municipal, Año III, No. 47 de fecha 11 de noviembre de 2014, Publicación en La Sombra de Arteaga, Tomo CXLVII, No. 70 de fecha 28 de noviembre de 2014, Publicación en La Sombra de Arteaga, Tomo CXLVII, No. 72 de fecha 05 de diciembre de 2014, Publicación en periódico local Diario de Querétaro, de fecha 10 de noviembre de 2014, Publicación en periódico local Noticias, de fecha 10 de noviembre de 2014.

35. El Servicio de Administración Tributario, emite la constancia de situación fiscal de fecha 27 de noviembre de 2014, para el Registro Federal de Contribuyentes SIN94120254I4, denominación social Scotiabank Inverlat, S.A., con domicilio fiscal en calle Lorenzo Bouturini número 202, Código Postal 06820 en la Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México.

36. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/157/2022 de fecha 23 de marzo de 2022, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", Etapa 5, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lomas de Juriquilla, Etapa 5 cuenta con un avance estimado

de 81.53% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 9,962,022.28 (*Nueve millones novecientos sesenta y dos mil veintidós pesos 28/100 M.N.*) correspondiente al 18.47% de obras pendientes por realizar.

- 37.** La aseguradora CHUBB Fianzas Monterrey Aseguradora de Caucción, S.A., emite póliza de fianza de fecha 31 de mayo de 2022, No. de fianza 2171376, a favor de Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, por el total de urbanización que falten por ejecutar mas el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$9,962,022.28 (*Nueve millones novecientos sesenta y dos mil veintidós pesos 28/100 M.N.*) correspondiente al 18.47% de obras pendientes por realizar.
- 38.** La Secretaria de Finanzas, emite el comprobante de pago del Impuesto Predial, mediante Recibo Oficial No. Z-3222473 de fecha 12 de octubre de 2022, Etapa 5, Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con la clave catastral 140311001263992.
- 39.** Mediante presupuesto de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", Etapa 5, que contiene las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, Red de telefonía, para el Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y en los Artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 5
DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE JURIQUELLA"**

| | | | |
|-----------------|---|--------|----------------------|
| \$ 7'884,086.00 | x | 1.875% | \$ 147,826.61 |
| | | TOTAL. | \$ 147,826.61 |

(Ciento cuarenta y siete mil ochocientos veintiséis pesos 61/100 M.N.)

- 40.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", la cantidad de \$10,204.13 (diez mil doscientos cuatro pesos, 13/100 M.N.).
- 41.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", la cantidad de \$10,204.13 (diez mil doscientos cuatro pesos, 13/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/3047/2022 de fecha 04 de noviembre de 2022 y recibido en fecha 08 de noviembre de 2022, se informa que el día 04 de noviembre 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, se autorizó el siguiente asunto:

Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo, aprobado en fecha 09 de noviembre de 2021, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- 1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** al Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Representante Legal de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 170074355 de Scotiabank Inverlat S.A. Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

- 2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** al Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Representante Legal de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 170074355 de Scotiabank Inverlat S.A. Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, solicita la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

- 3.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
 - Los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", como se señala en el Considerando 39, del presente Estudio Técnico.
 - Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", como se señala en el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
 - Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", como se señala en el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.

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

- 4.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el plazo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, en cumplimiento a los Acuerdos Décimo, Décimo Segundo y Décimo Quinto del Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".
- 5.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el plazo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, en cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Quinto, Décimo Octavo del Acuerdo de fecha 28 de octubre de 2014, relativo a la Relativación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, 4 y 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".

- 6.** El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el plazo de 90 naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, lo siguiente:
 - Presentar autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, para la totalidad de viviendas del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".
 - Renovación de la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, emitido por Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.
 - Avances semestrales de las Acciones de Mitigación Vial indicadas en el Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPMIDTIIT/57312009 de fecha 16 de abril de 2009.
 - Presentar un programa para llevar a cabo la captación, conducción e infiltración de agua de lluvia.
- 7.** En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 8.** 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.
- 9.** 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.
- 10.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 11.** 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.
- 12.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 13.** 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.
- 14.** 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.
- 15.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 16.** 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.

17. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
18. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
19. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
20. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA al Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Representante Legal de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 170074355 de Scotiabank Inverlat S.A. Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA al Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Representante Legal de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 170074355 de Scotiabank Inverlat S.A. Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, solicita la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", como se señala en el Considerando 39, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", como se señala en el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", como se señala en el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.

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

CUARTO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el plazo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, en cumplimiento a los Acuerdos Décimo, Décimo Segundo y Décimo Quinto del Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".

QUINTO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el plazo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, en cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Quinto, Décimo Octavo del Acuerdo de fecha 28 de octubre de 2014, relativo a la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, 4 y 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".

SEXTO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el plazo de 90 naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, lo siguiente:

- Presentar autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, para la totalidad de viviendas del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".
- Renovación de la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, emitido por Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.
- Avances semestrales de las Acciones de Mitigación Vial indicadas en el Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPMIDIIT/57312009 de fecha 16 de abril de 2009.
- Presentar un programa para llevar a cabo la captación, conducción e infiltración de agua de lluvia.

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

OCTAVO. 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.

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO SEXTO. 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 SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá 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 OCTAVO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

VIGÉSIMO. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, 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 Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y al Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Representante Legal de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 170074355 de Scotiabank Inverlat S.A. Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank.

**Querétaro, Querétaro, a 11 de noviembre de 2022
A t e n t a m e n t e**

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

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 08 de noviembre de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, la C. María Isabel Álvarez Acero en su carácter de propietaria, solicita la **Denominación y Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Título de Propiedad número 000000001627 de fecha 09 de septiembre de 2004, emitido por el Registro Agrario Nacional, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio real 163448/1 de fecha 05 de octubre de 2004, se hace constar la propiedad de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, y con una superficie total de 7-39-19.94 Has., a nombre de María Isabel Álvarez Acero.
2. Mediante Escritura Pública número 51,531 de fecha 29 de marzo de 2019, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 treinta y cinco, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00594657/0003 el 05 de junio de 2019, se hace constar el contrato de compra venta, que celebran por una parte, el señor Luis Alfonso García Alcocer, a quien se le denominara la parte vendedora, y por otra parte la señora María Isabel Álvarez Acero, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte compradora, de la Fracción 1c, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 P1, a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela número 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima en esta ciudad, con una superficie de 2,799.843 m².
3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Subdivisión de predios número FUS201400574 de fecha 08 de enero de 2015, autoriza subdividir en 4 fracciones con las superficies siguientes: fracción 1; 58,345.823 m², fracción 2; 4,314.12 m², fracción 3; 10,035.62 m² y fracción 4; 1,200.00 m², de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de predios número FUS202100440 de fecha 24 de noviembre de 2021, autoriza fusionar 2 lotes de su propiedad con las superficies siguientes: Fracción de 2,799.843 m² y Fracción de 58,346.823 m², quedando una superficie total de: 61,146.666 m², Parcela 27 Z-1 P1/1 y Parcela 3 Z-1 P1/1 respectivamente, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
5. Mediante Escritura Pública número 17,454 de fecha 10 de febrero de 2022, ante la fe del Lic. Salvador García Musiate, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 28 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00662288/0001 de fecha 05 de abril de 2022, se hace constar la Protocolización de la Fusión de Predios identificada con el número de

Licencia FUS202100440 de fecha 24 de noviembre de 2021, autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, de las fracciones siguientes: fracción de 2,799.843 m² y fracción de 58,346.823 m², de la Parcela 27 Z-1 P1/1 y Parcela 3 Z-1 P1/1 respectivamente, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando una superficie total de 61,146.666 m².

6. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202201870 de fecha 04 de marzo de 2022, para ubicar: un Desarrollo habitacional con ciento ochenta (180) viviendas y área comercial, para el predio ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².
 7. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio No. DP 183/22 de fecha 14 de marzo de 2022, mediante el cual se informa de la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de la señora Maria Isabel Álvarez Acero, que se ubica en Avenida El Campanario Norte, en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 61,146.66 m².
 8. La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante oficio CEI/SI/DPCH/00850/2022 de fecha 06 de junio de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio denominado Villa Magna, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².
 9. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/768/2022 y folio de referencia SEMOV*3479-2022/21-24 de fecha 21 de julio de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 58,345.823 m², única y exclusivamente para un Desarrollo Habitacional con 180 viviendas y área comercial.
 10. Mediante oficio número AQUAA/31/07/2022, Expediente AQUAA-LP-01-02-2022, de fecha 29 de julio de 2022, la Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite la Viabilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Disposición de aguas residuales, para 175 viviendas, 17 lotes comerciales, 1 casa club y 1 caseta de vigilancia, para el predio resultado de la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una vigencia hasta el día 28 de enero de 2023.
 11. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/4099/2022 de fecha 07 de septiembre de 2022, emite el Alineamiento Vial para el predio ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².
- La Secretaría de Finanzas, emite los Recibos Oficiales No. B-15100 de fecha 13 de enero de 2022 y B-18748 de fecha 18 de enero de 2022, por el pago del impuesto predial del predio ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/444/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, emite el Dictamen de Impacto Ambiental para el proyecto denominado "Villa Magna", que pretende realizar en una superficie de 61,146.66 m², ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, autoriza única y exclusivamente 175 viviendas y área comercial.
 13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDESU/COU/FC/1211/2022 de fecha 04 de octubre de 2022, AUTORIZA **EL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN del Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².

14. Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su **Artículo 191: El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.**

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE LA AUTORIZACIÓN DEL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN, del Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

| TABLA DE SUPERFICIES GENERALES, FRACCIONAMIENTO "VILLA MAGNA" | | | | |
|--|-------------------|---------------|------------------|----------------------|
| USO | SUPERFICIE | % | NO. LOTES | NO. VIVIENDAS |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO | 3,057.35 | 5.00 | 1 | 0 |
| DONACIÓN PLAZAS | 611.48 | 1.00 | 1 | 0 |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 2,445.88 | 4.00 | 1 | 0 |
| HABITACIONAL | 42,090.04 | 68.83 | 1 | 175 |
| COMERCIAL | 618.38 | 1.01 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 854.25 | 1.40 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 743.73 | 1.22 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 750.00 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 750.00 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 750.00 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 750.00 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 750.00 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 750.00 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 750.00 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 750.00 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 750.00 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 750.00 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 750.00 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 750.00 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 749.77 | 1.23 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 745.26 | 1.22 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 739.15 | 1.21 | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 991.37 | 1.62 | 1 | 0 |
| TOTAL | 61,146.66 | 100.00 | 21 | 175 |

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe de transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Equipamiento una superficie de 3,057.35 m²**, por concepto de **Plazas una superficie de 611.48 m²** y por concepto de **Área Verde una superficie de 2,445.88 m²**.

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del **Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "VILLA MAGNA"**

| | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|---|------------------|------------------------|
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL. | 42,090.04 m ² | X | \$42.33 | \$ 1,781,671.39 |
| | | | T O T A L | \$ 1,781,671.39 |

(Un millón setecientos ochenta y un mil seiscientos setenta y uno pesos 39/100 M.N.)

- 16.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible Comercial del **Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL
FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "VILLA MAGNA"**

| | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|---|------------------|----------------------|
| Superficie Vendible Comercial | 12,941.91 m ² | X | \$55.56 | \$ 719,093.93 |
| | | | T O T A L | \$ 719,093.93 |

(Setecientos diecinueve mil noventa y tres pesos 93/100 M.N.)

- 17.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², la siguiente cantidad de \$6,602.61 *(Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.)*.

- 18.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Denominación del Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², la siguiente cantidad de \$2,401.65 *(Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.)*.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la C. María Isabel Álvarez Acero en su carácter de Propietaria, **la Denominación para el Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².
2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la C. María Isabel Álvarez Acero en su carácter de Propietaria, **la Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², como se señala en el **Considerando 14**, del presente Estudio Técnico.
3. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, como lo señala el **Considerando 15** del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, como lo señala el **Considerando 16** del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el **Considerando 17**, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación, como lo señala el **Considerando 18**, del presente Dictamen.

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

4. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe de transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Equipamiento una superficie de 3,057.35 m²**, por concepto de **Plazas una superficie de 611.48 m²** y por concepto de **Área Verde una superficie de 2,445.88 m²**.
5. Al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes para el **Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:
 - Ampliación y/o modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la cantidad de lotes comerciales, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", como se señala en el Considerando 13, del presente Estudio Técnico.
 - Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna".
 - Ampliación y/o modificación del Dictamen de Impacto en Movilidad, por la superficie total del predio y presentar las Acciones de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", como lo señala el considerando 9 del presente Estudio Técnico.
 - Proyecto Autorizado por el Organismo Operador, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna".
 - Dictamen Previo de Obra emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna".
6. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. 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.
8. 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.
9. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio 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.

10. 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.
11. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
12. 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.
13. 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.
14. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
15. 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.
16. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
17. 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.
18. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
19. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE

DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO; I.I. LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES QUE ESTÉN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la C. María Isabel Álvarez Acero en su carácter de Propietaria, **la Denominación para el Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la C. María Isabel Álvarez Acero en su carácter de Propietaria, **la Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², como se señala en el **Considerando 14**, del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, como lo señala el **Considerando 15** del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, como lo señala el **Considerando 16** del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el **Considerando 17**, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación, como lo señala el **Considerando 18**, del presente Dictamen.

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

CUARTO. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe de transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Equipamiento una superficie de 3,057.35 m²**, por concepto de **Plazas una superficie de 611.48 m²** y por concepto de **Área Verde una superficie de 2,445.88 m²**.

QUINTO. Al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes para el **Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Ampliación y/o modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la cantidad de lotes comerciales, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", como se señala en el Considerando 13, del presente Estudio Técnico.
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna".
- Ampliación y/o modificación del Dictamen de Impacto en Movilidad, por la superficie total del predio y presentar las Acciones de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", como lo señala el considerando 9 del presente Estudio Técnico.
- Proyecto Autorizado por el Organismo Operador, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna".
- Dictamen Previo de Obra emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna".

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

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la C. María Isabel Álvarez Acero, en su carácter de Propietaria.

Querétaro, Querétaro, a 14 de noviembre de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 10 de noviembre de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de propietario, solicita la **Denominación y Lotificación del Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 24,945 de fecha 25 de septiembre de 2009, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 Treinta y Cinco, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 00259404/0008, 00259390/0008, 00259388/0008, 00259406/0008 el 18 de febrero de 2010, se hace constar la comparecencia del Municipio de Querétaro, a quien se le denominara la parte vendedora, representado por su Presidente Municipal, el C. Javier Vázquez Ibarra, su Regidor y Sindico Municipal, la Licenciada María Dolores Andrade Cruz y su Secretario del Ayuntamiento, el Licenciado J. Apolinar Casillas Gutiérrez, con la comparecencia de su Secretario de Finanzas, el Ingeniero Miguel Martínez Moyano y por otra parte el señor Licenciado Luis Alfonso García Alcocer, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte compradora entre otros de la Fracción F3-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 11,396.04 m² e identificada con la clave catastral 140211801080115 y la Fracción F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 2,860.14 m² e identificada con la clave catastral 140211801080117.

2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400605 de fecha 24 de noviembre de 2014, autoriza fusionar dos fracciones con superficie de 11,396.04 m² y 2,860.14 m², quedando una superficie total de 14,256.18 m², de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

3. Mediante Escritura Pública número 42,850 de fecha 14 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00504368/0001 de fecha 19 de febrero de 2015, se hace constar la Fusión de Predios, que resulta de la protocolización de la Licencia y Planos identificados con el número de Licencia FUS201400605 de fecha 24 de noviembre de 2014, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de las fracciones siguientes: Fracción F3-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 11,396.04 m² y la Fracción F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 2,860.14 m², quedando una superficie total de 14,256.18 m².

4. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202101022 de fecha 10 de febrero de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 171 viviendas y área comercial, un motel y una tienda de conveniencia con venta de cerveza, vinos y vino de mesa en envase cerrado, para el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 14,256.18 m² e identificado con clave catastral 140211801080115.

5. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio No. DP 855/21 de fecha 27 de octubre de 2021, mediante el cual se informa de la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V. ubicada en Boulevard Peña Flor, Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

6. La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, adscrita a la Subcoordinación de Infraestructura de la Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio CEI/SI/DPCH/00034/2022 de fecha 12 de enero de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico de los predios denominados "Casas Ponty" ubicados en las Fracciones F2-133 y F3-134 de las Parcelas 133 Z-6 P1/2 y 134 Z-6 P1/2 respectivamente del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en donde se pretende ejecutar un desarrollo habitacional.

7. La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. Z-7719544 de fecha 02 de febrero de 2022, por concepto de pago del Impuesto Predial, para el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/162/2022 de fecha 01 de abril de 2022, emite el Dictamen de Impacto Ambiental para el proyecto denominado Fraccionamiento Habitacional y Comercial Sur, que se pretende realizar en una superficie de 11,727.904 m², en el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, el proyecto de consta entre otros; de 160 viviendas y 4 lotes comerciales.

9. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/347/2022 y folio de referencia SEMOV*2518-2022/21-24 de fecha 20 de abril de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en la fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², única y exclusivamente para un Desarrollo Habitacional con 160 viviendas.

10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite prórroga de vigencia de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, mediante oficio No. VE/0997/2022, SCG-9914-22, expediente QR-026-05-D13, de fecha 01 de junio de 2022, para 160 viviendas y 5 lotes comerciales, para el predio resultado de la fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una vigencia hasta el 28 de noviembre del 2022.

11. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/2819/2022 de fecha 23 de junio de 2022, emite el Alineamiento Vial para el predio ubicado en la fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

12. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/296/2022 de fecha 31 de agosto de 2022, emite el Dictamen Previo de Obra concerniente al Dictamen de uso de suelo con folio DUS202101022, que autoriza un desarrollo habitacional con 171 viviendas, ubicado en Boulevard Peña Flor, Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, **AUTORIZA EL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN**, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1342/2022 de fecha 31 de octubre de 2022, **para el Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal

Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

14. Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su **Artículo 191: El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.**

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE LA AUTORIZACIÓN DEL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN del Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones: F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m²; quedando la superficie de la siguiente manera:

| TABLA DE SUPERFICIES GENERALES DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, "SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR SUR" | | | | |
|---|-------------------|-----------------|------------------|----------------------|
| USO | SUPERFICIE | % | NO. LOTES | NO. VIVIENDAS |
| HABITACIONAL | 10,259.68 | 71.96 % | 1 | 160 |
| COMERCIAL | 321.74 | 2.26 % | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 321.74 | 2.26 % | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 394.75 | 2.77 % | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 394.75 | 2.77 % | 1 | 0 |
| COMERCIAL | 2,563.52 | 17.98 % | 1 | 0 |
| TOTAL | 14,256.18 | 100.00 % | 6 | 160 |

En cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante **Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m², por concepto de Equipamiento Urbano y Áreas Verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol"**, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del **Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL,
"SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR SUR"**

| | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL. | 10,259.68 m ² | X | \$24.05 | \$ 246,745.30 |
| T O T A L | | | | \$ 246,745.30 |

(Doscientos cuarenta y seis mil setecientos cuarenta y cinco pesos 30/100 M.N.)

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible Comercial del **Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido

Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL
DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL,
"SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR SUR"**

| | | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---|---------|---------------|
| Superficie Vendible Comercial | 3,996.50 m ² | X | \$53.88 | \$ 215,331.42 |
|-------------------------------|-------------------------|---|---------|---------------|

T O T A L \$ 215,331.42

(Doscientos quince mil trescientos treinta y uno pesos 42/100 M.N.)

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Autorización de la Lotificación del Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², la siguiente cantidad de \$4,201.92 *(Cuatro mil doscientos uno pesos 92/100 M.N.)*.

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Denominación del Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², la cantidad siguiente: \$2,401.65 *(Dos mil cuatrocientos uno pesos 65/100 M.N.)*.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Propietario, **la Denominación para el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Propietario, **Lotificación para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², como se señala en el **Considerando 14**, del presente Estudio Técnico.

3. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, como lo señala el **Considerando 15** del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, como lo señala el **Considerando 16** del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el **Considerando 17**, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación, como lo señala el **Considerando 18**, del presente Dictamen.

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

4. Al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes para el **Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Ampliación y/o modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la superficie total del predio, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
- Proyecto Autorizado por el Organismo Operador, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Propietario, **la Denominación para el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Propietario, **la Lotificación para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña**

Flor Sur", ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², como se señala en el **Considerando 14**, del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, como lo señala el **Considerando 15** del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, como lo señala el **Considerando 16** del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el **Considerando 17**, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación, como lo señala el **Considerando 18**, del presente Dictamen.

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

CUARTO. Al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes para el **Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Ampliación y/o modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la superficie total del predio, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
- Proyecto Autorizado por el Organismo Operador, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de Propietario.

Querétaro, Querétaro, a 29 de noviembre de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
Oficio: SSPM/DAAP/2419/2022.
Asunto: Ratificación de Dictamen Técnico.
Querétaro, Qro., 16 de noviembre de 2022.

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

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público ratifica el **Dictamen Técnico aprobado**, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/1942/2022 emitido el 15 de septiembre del 2022, por lo que no encuentra inconveniente respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de alumbrado público.

| Colonia o vialidad | Delegación | Observaciones |
|--|---|---|
| <u>Fraccionamiento</u> <u>Tres Cantos</u> | Felipe Carrillo Puerto | <ul style="list-style-type: none">• Se informó que las instalaciones de la red de alumbrado cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público.• El Desarrollador ha exhibido la póliza de fianza a favor del Municipio de Querétaro con fecha de expedición 24 de octubre, por vía del Oficio No. 2725210.• Se brinda Visto Bueno del presupuesto actualizado de la obra en mención, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/ALU/932/2022. |

Se hace la mención, que una vez publicado este Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas del Departamento de Alumbrado Público con la documentación correspondiente (resolutivo en copia simple, UVSEIE con formato de portada, COM-05, planos del proyecto con cuadro de carga y comprobante de pago de aportaciones a nombre del Municipio de Querétaro) para iniciar el cambio de nombre del servicio ante la Comisión Federal de Electricidad.

Sin otro particular.

Atentamente,
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

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

2023

CALENDARIO LABORAL SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Dirección de Recursos Humanos

| Enero | | | | | | |
|-------|----|----|----|----|----|----|
| Lu | Ma | Ju | Vi | Sa | Do | |
| | | | 1 | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
| 30 | 31 | | | | | |

| Febrero | | | | | | |
|---------|----|----|----|----|----|----|
| Lu | Ma | Mi | Ju | Vi | Sa | Do |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| 26 | 27 | 28 | | | | |

| Marzo | | | | | | |
|-------|----|----|----|----|----|----|
| Lu | Ma | Mi | Ju | Vi | Sa | Do |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | |

| Abril | | | | | | |
|-------|----|----|----|----|----|----|
| Lu | Ma | Mi | Ju | Vi | Sa | Do |
| | | | | 1 | 2 | |
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
| 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |

| Mayo | | | | | | |
|------|----|----|----|----|----|----|
| Lu | Ma | Ju | Vi | Sa | Do | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| 29 | 30 | 31 | | | | |

| Junio | | | | | | |
|-------|----|----|----|----|----|----|
| Lu | Ma | Mi | Ju | Vi | Sa | Do |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | | |

| Julio | | | | | | |
|-------|----|----|----|----|----|----|
| Lu | Ma | Mi | Ju | Vi | Sa | Do |
| | | | | 1 | 2 | |
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
| 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 31 | | | | | | |

| Agosto | | | | | | |
|--------|----|----|----|----|----|----|
| Lu | Ma | Mi | Ju | Vi | Sa | Do |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | |

| Septiembre | | | | | | |
|------------|----|----|----|----|----|----|
| Lu | Ma | Ju | Vi | Sa | Do | |
| | | | 1 | 2 | 3 | |
| 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | |

| Octubre | | | | | | |
|---------|----|----|----|----|----|----|
| Lu | Ma | Mi | Ju | Vi | Sa | Do |
| | | | | | 1 | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
| 30 | 31 | | | | | |

| Noviembre | | | | | | |
|-----------|----|----|----|----|----|----|
| Lu | Ma | Mi | Ju | Vi | Sa | Do |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 |
| 27 | 28 | 29 | 30 | | | |

| Diciembre | | | | | | |
|-----------|----|----|----|----|----|----|
| Lu | Ma | Mi | Ju | Vi | Sa | Do |
| | | | | 1 | 2 | 3 |
| 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 |

 Días de descanso Ley Federal del Trabajo

 Periodos de Vacaciones Ley de los trabajadores del Estado de Querétaro

 Días de descanso Convenio General de trabajo

 Días de descanso Convenio General de trabajo (Solo Madres trabajadoras)

Acta de la Sesión Ordinaria de la Comisión Consultiva de Tarifas Del Municipio de Querétaro

En el Municipio de Querétaro, siendo las 09:00 horas del día 29 noviembre de 2022, se reunieron los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas: Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad; Lic. Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos del Municipio de Querétaro, como Representante del Secretario de Finanzas; Lic. Joaquín Gerardo González de León, Sub Secretario de Gobierno Municipal, como Representante del Secretario General de Gobierno Municipal; Arq. Adriana Fuentes Cortés, Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento; Lic. Gabriela Burgos Ochoa, Directora de Desarrollo Económico y Emprededurismo, como Representante de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; Lic. Miguel Ángel Torres Olgúin, Regidor Presidente de la Comisión de Movilidad del H. Ayuntamiento; Arq. Leonardo Cecilio Rabling Torres, Coordinador General del Sistema de Consejos de Participación Ciudadana; Lic. Carlos Habacuc Ruíz Uvalle, Regidor Integrante del H. Ayuntamiento; José Arturo González Córdoba y Regidor Integrante de la Comisión de Movilidad del H. Ayuntamiento como invitados; en la Sala 1 de la Secretaría de Movilidad, con dirección de edificio de la Vecindad del Agua Limpia, calle Ezequiel Montes número 29, Colonia Centro, Querétaro, a efecto de celebrar sesión ordinaria de la Comisión Consultiva de Tarifas, conforme al artículo 48 del Reglamento de Estacionamientos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, bajo el siguiente:

Orden del Día:

1. Pase de lista de los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas y comprobación del Quórum.----
2. Instalación de la Comisión Consultiva de Tarifas.-----
3. Análisis y aprobación de las propuestas presentadas por los integrantes de la Comisión para la deliberación y autorización de las tarifas aplicables incluyendo IVA para el Ejercicio Fiscal 2023, conforme al artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.-----
4. Análisis y aprobación de los términos y condiciones en referencia a los artículos 15, 16 y 43 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, conforme al artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.-----
5. Cierre de Acta.-----

1.- El Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad, quien preside la Comisión, da la bienvenida a los presentes, da inicio a la sesión que ha sido convocada el día de hoy y se procede a efectuar el pase de lista de asistencia. -----

2.- Acto seguido, estando presente la mayoría de los integrantes, por lo que existe quórum para su realización y se procede a la instalación de la Comisión Consultiva de Tarifas 2023.-----

Se somete a aprobación de los aquí presentes los asuntos a tratar en el Orden del día. Derivado de ésta, el Orden del día es aprobado por consenso.-----

3.- Agotados los puntos 1 y 2 del Orden del Día, se procede continuar con la sesión, por lo que el Secretario de Movilidad, procede al desahogo del punto 3 relativo al análisis, estudio y valoración de las propuestas:



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Se pone a consideración de la Comisión Consultiva de **Tarifas** las siguientes propuestas:

1. Propuesta presentada mediante escrito recibido en la Secretaría de Movilidad en fecha 23 de noviembre de 2022, suscrito por el C. Abel Sánchez Treviño, Presidente de la Asociación de Estacionamientos, escrito que se adjunta al presente, lo anterior derivado de la mesa de trabajo realizada el 15 de noviembre de 2022.
2. Propuesta presentada mediante escrito recibido ante la Secretaría de Movilidad en fecha 25 de noviembre de 2022, suscrito por el C. Rafael Aguirre Rivera, Presidente de la Asociación Queretana de Valet Parking, escrito que se adjunta al presente, lo anterior derivado de la mesa de trabajo realizada el 22 de noviembre de 2022.
- 3.-Dejar sin cambio las tarifas, aplicando para el ejercicio fiscal 2023, las mismas que se encuentran autorizadas para el ejercicio fiscal en curso.
- 4.- Incrementar las tarifas en un 9.72%, equivalente a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado de octubre 2021 a octubre 2022.
- 5.- Incrementar las tarifas en un 8.25%, equivalente a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor del sector "servicios" acumulado de octubre 2021 a octubre 2022.

En uso de la voz:

El Arq. Rodrigo Vega Maestre, propone analizar el incremento a las tarifas con la finalidad de desincentivar el uso del vehículo.

La Lic. Erika María Terán Cedillo, argumenta que el incrementar las tarifas no ayudaría a desmotivar el uso del vehículo, que no se cuentan con las condiciones de movilidad, así como propone modificar la tabla Fracción I, respecto a la tarifa nocturna.

La Arq. Adriana Fuentes Cortes, manifiesta que se deberá de incluir el horario de 24 horas en la Licencia de Funcionamiento.

El representante del Coordinador General de Sistemas de Consejos de Participación Ciudadana, Raúl Domingo Lorea Salinas, pregunta si los estacionamientos cuentan con espacios para bicicletas con el objeto de motivar a los estacionamientos a señalar cajones para bicicletas.

La Lic. Diana Angélica Olvera Cruz, expresa mantener las tarifas e implementar mejoras en estacionamientos con cada uno, con la finalidad de incrementar su calificación y aplicar las tarifas correspondientes.

La Arq. Adriana Fuentes Cortes, permitir el incremento de tarifas de acuerdo a las modificaciones, el Municipio de Querétaro no obtiene ingreso por esta actividad.

El Arq. Rodrigo Vega Maestre, propone que no se aumente la tarifa para estacionamientos de clasificación tipo C, incentivando a que realicen mejoras para ser clasificación B (A y B, si se incrementa).

La Arq. Adriana Fuentes Cortes, menciona que el estacionamiento público de Plaza Constitución no cuenta con autorizaciones correspondientes, revisar el cumplimiento de la concesión.

La Lic. Erika María Terán Cedillo, argumenta que para el servicio de Recepción y de Depósito de Vehículos, se mantengan las tarifas de \$30.00 pesos para el horario diurno y para el horario nocturno \$50.00 pesos.



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

Después del análisis, la Comisión Consultiva de Tarifas autorizó por mayoría la propuesta del inciso a) del punto anterior, quedando las tarifas de la siguiente forma:

Incrementar las tarifas en un 9.72%, equivalente a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado de octubre 2021 a octubre 2022.

I. Las tarifas máximas para la primera hora y los porcentajes para las horas subsecuentes y fracciones de hora.

Tarifa máxima para la primera hora.

- a) Uso exclusivo estacionamiento público para horario diurno, comprendido de las 06:01 horas a las 20:59 horas.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|---------|---------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$33.00 | \$27.00 | \$21.00 |

- b) Uso exclusivo estacionamiento público para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|---------|---------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$35.00 | \$34.00 | \$27.00 |

- c) Uso exclusivo estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales o de servicios, tarifa aplicable a partir del minuto 121.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|---------|--------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$15.00 | \$13.00 | \$8.00 |

Tarifa máxima para fracciones de hora subsecuentes, por cada quince minutos adicionales, para estacionamiento públicos y vinculados a establecimientos comerciales o de servicios.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|--------|--------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$5.00 | \$4.00 | \$4.00 |



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

II. Las tarifas máximas por hora.

Son aquellas que den por resultado la aplicación de la Fracción I del presente tabulador.

III. Las tarifas máximas para el servicio de pensión diurna, nocturna y mixta.

- a) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión diurna.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|----------|----------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$1,147.00 | \$905.00 | \$664.00 |

- b) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión nocturna.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|----------|----------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$845.00 | \$603.00 | \$442.00 |

- c) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión mixta.,

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|------------|----------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$1,448.00 | \$1,207.00 | \$695.00 |

IV. Tarifa máxima única.

Aplica exclusivamente a estacionamientos Públicos

- a) La tarifa máxima que podrá cobrar un estacionamiento por horario libre.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|---------|---------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$42.00 | \$34.00 | \$27.00 |

- a) La tarifa máxima que podrá cobrar un estacionamiento por día calendario.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|-----|-----|
| "A" | "B" | "C" |
| | | |



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

| | | |
|----------|----------|----------|
| \$316.00 | \$291.00 | \$266.00 |
|----------|----------|----------|

V. Las tarifas máximas para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente.

Son aquellas que den por resultado la aplicación de la Fracción I inciso b) el presente tabulador.

VI. Las tarifas máximas para estacionamientos eventuales.

Tarifa única por evento **\$35.00 treinta y cinco pesos 00/100 MN.**

VII.- Las tarifas máximas para el servicio de recepción y depósito de vehículos

- a) Tarifa máxima para horario diurno, comprendido de las 06:01 horas a las 20:59 horas:
\$30.00 treinta pesos 00/100 M.N.
- b) Tarifa máxima para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente:
\$50.00 cincuenta pesos 00/100.

Justificación de la Comisión para el establecimiento de tarifas de estacionamientos

- a) La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por mayoría incrementar las tarifas en un 9.72 equivalente a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado de octubre 2021 a octubre 2022:
 - Fracción I, incisos "a" y "b" del numeral 1, y numeral 2;
 - Fracción II;
 - Fracción III, incisos "a", "b" y "c";
 - Fracción IV;
 - Fracción V;
 - Fracción VI;
 - Fracción VII, incisos "a" y "b"; y
 - Fracción VIII.

La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso que la **vigencia** de las tarifas autorizadas entrará en vigor a partir del primero de enero del año 2023, los estacionamientos y los establecimientos comerciales o de servicios que cuenten con el servicio de Recepción y Depósito de Vehículos podrán cobrarlas una vez que sea expedida la Licencia Municipal de Funcionamiento para el ejercicio fiscal 2023.

4.-Agotado el punto 3 del Orden del Día, continuando con la sesión, por lo que el Secretario de Movilidad Arq. Rodrigo Vega Maestre, procede al desahogo del **punto 4** relativo a los términos y condiciones en referencia a los artículos 15, 16 y 17 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, los cuales se enlistan a continuación:

QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

a) Establecer los términos y condiciones para la guarda de valores (**artículo 15** del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro).-----

b) Establecer los términos y condiciones mínimos de la Póliza de Seguro por concepto de sublímite de vehículo (**Fracción III del artículo 16** del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro)-----

c) Establecer los términos y condiciones mínimos de la Póliza de Seguro por concepto de sublímite de vehículo (**artículo 43** del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro)-----

Por lo que corresponde al **inciso a)** del presente punto, respecto a la Guarda de Valores (artículo 15 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro), se propone que para la Guarda de Valores, éstos sean manifestados por el usuario y/o cliente así como deberán ser aceptados por el establecimiento correspondiente, quien deberá llevar un registro en bitácora foliada. -- -----

Después del análisis y evaluación correspondientes, se acuerda que para la Guarda de Valores, éstos se deberán manifestar por el usuario y/o cliente así como deberán ser aceptados por el establecimiento correspondiente, quien deberá llevar un registro en bitácora foliada.

Se hace la aclaración que el establecimiento no se hará responsable de los bienes no manifestados y/o no aceptados. Los clientes y/o usuarios deberán verificar que los valores manifestados y/o aceptados queden registrados en la bitácora correspondiente y el establecimiento será responsable de expedir el recibo de la Guarda de Valores.

Por lo que corresponde al **inciso b)** del presente punto, respecto a establecer términos y condiciones mínimas de la Póliza de Seguro por la prestación del servicio de estacionamiento (Fracción III del artículo 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro)-----

Por lo que corresponde al inciso c) del presente punto, respecto a establecer términos y condiciones mínimas de la Póliza de Seguro por la prestación del servicio de estacionamiento (Fracción III del artículo 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro)-----

Bajo la premisa de que es obligación de los prestadores del servicio de estacionamiento el responder por los daños o robo que sufran los vehículos depositados con independencia de que cumpla esta obligación de forma directa o por conducto de una empresa aseguradora, de conformidad con la fracción IV del artículo 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, los prestadores del servicio de estacionamiento deberán de buscar cubrir sus riesgos de la mejor manera a través de pólizas de seguro que contraten con el sector asegurador.

Las pólizas que sean contratadas conforme al párrafo anterior deberán de incorporar al menos las siguientes coberturas:



- a) Daños materiales a vehículos y robo para el Servicio de Estacionamiento. El sublímite por vehículos, por lo que se propone establecer el valor por la cantidad mínima de **\$150,000.00** (ciento cincuenta mil pesos 00/100 m.n.). y dicha póliza debe amparar el total del número de cajones del estacionamiento, y deberá incluir también cláusulas que amparen siniestros a consecuencia de riesgos de incendio, de fenómenos hidrometeorológicos y de terremotos.
- b) Responsabilidad Civil Actividades e inmuebles, Responsabilidad Civil Estacionamiento con servicio de acomodadores para el número de cajones requeridos y para el traslado de vehículos conforme a la distancia que marca la fracción VIII del artículo 2 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.- Con una cobertura de suma asegurada de **\$2,000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 m.n.)**. y deberá incluir también cláusulas que amparen siniestros a consecuencia de riesgos de incendio, de fenómenos hidrometeorológicos y de terremotos.
- c) Vigencia de pólizas. La vigencia de la póliza deberá ser mínima de un año calendario y que cuenten con el comprobante de pago vigente.

Después del análisis y evaluación correspondientes, se acuerda que se deberán contratar pólizas de seguro con las condiciones mínimas descritas en el inciso "a)", "b)" y "c)" antes señalados.

No habiendo otro asunto por tratar se da por terminada la presente sesión y se cierra el acta a las - **11 horas con 00 minutos** del día de su inicio, firmando al margen y al calce de cada una de las fojas, como notificación y aceptación del cargo conferido para su constancia y conocimiento de la misma todos los que en ella intervinieron. -----



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA
DE TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO**



Arq. Rodrigo Vega Maestre
Secretario de Movilidad



Mtro. Joaquín Gerardo González de León
Representante del Secretario General
de Gobierno



Lic. Gabriela Burgos Ochoa
Directora de Desarrollo Económico y
Emprededurismo



Arq. Leobardo Cecilio Rabling Torres
Coordinador General del Sistema de
Consejos de Emprendimiento, Impulso y
Desarrollo Económico



Lic. Erika María Terán Cedillo
Directora de Ingresos del Municipio de
Querétaro

Arq. Adriana Fuentes Cortes
Integrante de la Comisión de Dictamen
de Desarrollo Urbano y Ecología del
Ayuntamiento



Lic. Miguel Ángel Torres Olguín
Regidor Presidente de la Comisión de
Movilidad del Ayuntamiento



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

**RESOLUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN
CONSULTIVA DE TARIFAS QUE PROPONE LAS TARIFAS MÁXIMAS
DE ESTACIONAMIENTO Y SERVICIO DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS DEL MUNICIPIO
DE QUERÉTARO VIGENTES PARA EL 2023**

En el Municipio de Querétaro, siendo las 09:00 horas del día 08 de diciembre 2022, se reunieron los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas: Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad; Lic. Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos del Municipio de Querétaro, como Representante del Secretario de Finanzas; Lic. Joaquín Gerardo González de León, Sub Secretario de Gobierno Municipal, como Representante del Secretario General de Gobierno Municipal; Arq. Adriana Fuentes Cortés, Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento; Lic. Gabriela Burgos Ochoa, Directora de Desarrollo Económico y Emprededurismo, como Representante de la Secretaria de Desarrollo Sostenible; Lic. Miguel Ángel Torres Olgún, Regidor Presidente de la Comisión de Movilidad del H. Ayuntamiento; Arq. Leonardo Cecilio Rabling Torres, Coordinador General del Sistema de Consejos de Participación Ciudadana; Lic. Carlos Habacuc Ruíz Uvalle, Regidor Integrante del H. Ayuntamiento; José Arturo González Córdoba y Regidor Integrante de la Comisión de Movilidad del H. Ayuntamiento como invitados; en la Sala 1 de la Secretaría de Movilidad, con dirección de edificio de la Vecindad del Agua Limpia, calle Ezequiel Montes número 29, Colonia Centro, Querétaro, a efecto de celebrar sesión ordinaria de la Comisión Consultiva de Tarifas, conforme al artículo 48 del Reglamento de Estacionamientos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.

COMPETENCIA

1. De conformidad con los principios contenidos en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios gozan de una amplia autonomía política y administrativa, y están facultados para expedir reglamentos gubernativos y en general, para emitir toda clase de disposiciones que, no contrariando el contenido de la propia Constitución, versen sobre problemas de carácter meramente urbano y sean sin duda alguna de índole local, como innegablemente lo son los acuerdos relativos a la prestación del servicio de estacionamiento y guarda de vehículos, dentro de los límites de la jurisdicción municipal.

Esta potestad originaria de hacer o coincidir el ejercicio de los derechos individuales con el orden público, misma que se traduce esencialmente en la expedición de reglamentos de policía y buen gobierno, halla su explicación en el hecho de que es precisamente la administración pública, no así el Poder Legislativo, quien se encuentra en contacto directo con la población y conoce por tanto sus necesidades y requerimientos, por lo cual es ésta quien tiene la facultad de instrumentar los mecanismos preventivos o represivos necesarios para la consecución del orden público.

En ese sentido, de acuerdo a los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3 fracción III de la Ley de Estacionamientos Públicos y Depósito y Recepción de Vehículos para el Estado de Querétaro; 30, fracción I, 38, 146, 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 54, 55 y 57 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro; los municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio, misma que les brindan las facultades para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia, toda vez que la materia que regula se encuentra íntima e intensamente ligada con el interés general y el orden público, por cuanto se refiere a servicios prestados al público desarrollados en lugares públicos.

Sirva para fortalecer lo anterior, las siguientes Jurisprudencias:



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

**Pleno. Décima Época.
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta.
Libro I, octubre de 2011.
Pág. 602.**

REGLAMENTOS MUNICIPALES DERIVADOS DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SU RELACIÓN CON LAS LEYES ESTATALES EN MATERIA MUNICIPAL SE RIGE POR EL PRINCIPIO DE COMPETENCIA Y NO POR EL DE JERARQUÍA.

La relación entre normas estatales y municipales prevista en la fracción señalada se articula sobre la base del principio de competencia y no del de jerarquía, lo que significa que la validez de los reglamentos municipales sobre organización municipal no deriva de las normas estatales (ni federales), sino que la de ambos tipos de normas deriva directa y exclusivamente de la Constitución. Lo anterior implica que los límites de contenido que dichos reglamentos deben respetar son los que provienen de la noción constitucional de "bases generales de administración pública municipal" cuya extensión, en los casos en que ello resulte litigioso, definirá la Suprema Corte de Justicia de la Nación y no la voluntad ilimitada o discrecional de las Legislaturas Estatales al emitir las leyes estatales en materia municipal. Así, mientras que la ordenación de las normas dentro del régimen jurídico municipal se rige por los principios de temporalidad, especialidad y jerarquía, la articulación entre los ordenamientos federal, estatal y municipal se rige, en una serie de materias, por el principio de competencia, por lo que cualquier conflicto suscitado debe solucionarse a la luz del parámetro constitucional que otorga la atribución.

Controversia constitucional 146/2006. Municipio de Reynosa, Estado de Tamaulipas. 1 de abril de 2008. Mayoría de seis votos. Disidentes: Margarita Beatriz Luna Ramos, José Fernando Franco González Salas, Mariano Azuela Güitrón, Juan N. Silva Meza y Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Laura Patricia Rojas Zamudio. El Tribunal Pleno, el ocho de septiembre en curso, aprobó, con el número XXX/2011, la tesis aislada que antecede. México, Distrito Federal, a ocho de septiembre de dos mil once.

**Tribunales Colegiados de Circuito.
Novena Época.
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XXVI, diciembre de 2007.
Pág. 1477.**

ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS. EL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN LA PARTE QUE LOS REGULA, NO ES INCONSTITUCIONAL (LEGISLACIÓN VIGENTE A PARTIR DEL VEINTISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE).

Los preceptos legales del citado ordenamiento legal que reglamentan lo relativo al servicio público de estacionamiento de vehículos en el Municipio de Puebla, en vigor a partir del veintisiete de febrero de dos mil siete, no vulneran el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que fue el Congreso del Estado el que mediante la adición de los artículos 274 ter 1, 274 ter 2 y 274 ter 3 al Código Fiscal y Presupuestario para dicho Municipio, vigentes a partir del primero de enero de tal año, el que facultó al Ayuntamiento del Municipio de Puebla para prestar y regular el mencionado servicio público, lo que se ajusta a lo dispuesto por el artículo 115, fracción III, inciso i), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que los Municipios tendrán a su cargo, además de los servicios públicos que prevé dicha fracción, los que las Legislaturas locales determinen; por tanto, el Ayuntamiento del Municipio de Puebla sí tiene facultades para reglamentar el servicio público de estacionamiento de vehículos, tal como lo hizo con la expedición del código reglamentario aludido, motivo por el cual éste, en ese aspecto, no resulta inconstitucional.



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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 259/2007. Ayuntamiento del Municipio de Puebla y otro. 15 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Higuera Corona. Secretaria: Lorena Ortuño Yáñez.

Amparo en revisión 270/2007. Congreso del Estado de Puebla y otros. 22 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretario: Alejandro Andraca Carrera.

Amparo en revisión 298/2007. Secretario General del Congreso del Estado de Puebla y otros. 22 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: José Eduardo Téllez Espinoza. Secretario: Enrique Cabañas Rodríguez.

Amparo en revisión 269/2007. Congreso del Estado de Puebla y otras. 22 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Higuera Corona. Secretaria: Lorena Ortuño Yáñez.

Amparo en revisión 299/2007. Congreso del Estado de Puebla y otras. 22 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Higuera Corona. Secretaria: Lorena Ortuño Yáñez.

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 269/2007-SS resuelta por la Segunda Sala, de la que derivaron las tesis 2a./J. 81/2008, 2a./J. 80/2008, 2a./J. 82/2008, 2a./J. 84/2008 y 2a./J. 83/2008, que aparecen publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, mayo de 2008, páginas 13, 14, 71 y 183 con los rubros:

"AMPARO CONTRA NORMAS GENERALES. LOS AYUNTAMIENTOS ESTÁN LEGITIMADOS PARA INTERPONER EL RECURSO DE REVISIÓN CONTRA SENTENCIAS DE AMPARO INDIRECTO QUE DECLARAN LA INCONSTITUCIONALIDAD DE UNA DISPOSICIÓN GENERAL EXPEDIDA POR ELLOS.", "AMPARO CONTRA NORMAS GENERALES. LOS ÓRGANOS RESPONSABLES DE SU EXPEDICIÓN ESTÁN LEGITIMADOS PARA INTERPONER EL RECURSO DE REVISIÓN EN CONTRA DE LAS SENTENCIAS QUE DECLAREN SU INCONSTITUCIONALIDAD.", "FUNDAMENTACIÓN DE LAS DISPOSICIONES GENERALES EXPEDIDAS POR LOS AYUNTAMIENTOS. PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESA GARANTÍA CONSTITUCIONAL BASTA QUE AQUÉLLAS SE REFIERAN A ASPECTOS PROPIOS DEL ÁMBITO COMPETENCIAL DEL RESPECTIVO ÓRGANO DE GOBIERNO MUNICIPAL.", "SERVICIO PÚBLICO DE ESTACIONAMIENTO. EL ACUERDO DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE PUEBLA POR EL CUAL SE REFORMA EL CAPÍTULO 24 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO RELATIVO, CON EL OBJETO DE REGULAR AQUÉL, RESPETA LA GARANTÍA DE FUNDAMENTACIÓN (PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DEL 26 DE FEBRERO DE 2007)." y "SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES. LAS DISPOSICIONES GENERALES APROBADAS POR UN AYUNTAMIENTO PARA REGULARLOS CUMPLEN CON LA GARANTÍA DE FUNDAMENTACIÓN CUANDO EL SERVICIO RESPECTIVO, DIVERSO A LOS PREVISTOS EN LOS INCISOS A) AL H) DE LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ES DETERMINADO POR LA LEGISLATURA RELATIVA COMO COMPETENCIA DEL MUNICIPIO CORRESPONDIENTE.", respectivamente.

**Tribunales Colegiados de Circuito.
Séptima Época.
Apéndice 2000.
Tomo III, Administrativa.
Jurisprudencia Histórica.
Pág. 662.**

ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, REGLAMENTOS GUBERNATIVOS EN EL DISTRITO FEDERAL Y ACUERDOS SOBRE- [TESIS HISTÓRICA].-



De conformidad con los principios en que se inspira el artículo 115 de la Carta Federal, los Municipios gozan de una amplia autonomía política y administrativa, y están facultados para expedir reglamentos gubernativos y de policía, y en general, para emitir toda clase de disposiciones que, no contrariando en nada el contenido del propio Código Supremo, versen sobre problemas de carácter meramente urbano y sean sin duda alguna, de índole local, como innegablemente lo son los acuerdos relativos a la prestación del servicio público de estacionamiento y guarda de vehículos, dentro de los límites de la jurisdicción municipal. Ahora bien, desde que entraron en vigor las respectivas reformas constitucionales publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 20 de agosto de 1928, por virtud de ellas quedaron extinguidos los Ayuntamientos que existían en el Distrito Federal (los cuales tenían las mismas funciones que continúan desempeñando en los Estados las autoridades municipales, y gozaban de idénticas facultades), y el gobernador de aquella entidad, actualmente denominado jefe del Departamento del Distrito Federal, asumió, además de los poderes que le corresponden, con arreglo al artículo 73, fracción VI, base 1a., de la Constitución de la República, como órgano por cuyo conducto ejerce el Ejecutivo de la Unión el Gobierno del Distrito, todas las atribuciones de que disfrutaban hasta 1928, los Ayuntamientos del propio Distrito, incluyendo, según el tratadista Gabino Fraga, la facultad de expedir reglamentos autónomos de carácter municipal. Por tanto, los acuerdos del jefe del Departamento del Distrito Federal que establecen las bases para la prestación del servicio público de estacionamiento de vehículos, determinan los requisitos que deben cumplir los locales, fijan los horarios y tarifas, etcétera, entrañan ordenamientos de policía y buen gobierno, los cuales no tienen necesidad alguna de encontrar apoyo en la facultad reglamentaria que prevé el artículo 89, fracción I, de la Constitución Federal (ya que es diversa, de la normada en este precepto, la materia relativa a los reglamentos sobre policía y buen gobierno), sino que se fundan en las atribuciones inherentes a la autoridad municipal.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Séptima Época:

Amparo directo 38/74.-Esther Arriaga Montero.-26 de septiembre de 1974.-Unanimidad de votos.

Amparo directo 88/74.-Estacionamientos Don Carlos, S.A.-26 de septiembre de 1974.-

Unanimidad de votos.

Amparo directo 158/74.-Pensiones y Estacionamientos, S.A.-26 de septiembre de 1974.-

Unanimidad de votos.

Amparo directo 248/74.-Estacionamientos Don Carlos, S.A.-26 de septiembre de 1974.-

Unanimidad de votos.

Amparo directo 432/74.-Pensiones y Estacionamientos, S.A.-26 de septiembre de 1974.-

Unanimidad de votos.

Apéndice 1917-1995, Tomo III, Segunda Parte, página 483, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 663.

2. Así como se establece en el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento tiene la facultad de adecuar su reglamentación en la medida en que se modifican las condiciones políticas, sociales y económicas, por los diferentes aspectos de la vida comunitaria, con la finalidad de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

Lo anterior es así, ya que tomando en consideración que la fracción II del numeral 115 Constitucional, contempla la facultad extensiva a los Municipios, respetando las bases generales establecidas por la legislatura para regular con autonomía aquellos aspectos específicos de la vida municipal en el ámbito de sus competencias, lo cual les permite adoptar una variedad de formas adecuadas para regular su vida interna, tanto en lo referente a su organización administrativa y sus competencias constitucionales exclusivas, como en la relación con sus gobernados, atendiendo a las características sociales económicas, biogeografías, poblaciones, culturales y urbanísticas, entre otras.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Pleno.

Novena Época.

Apéndice 1917-septiembre 2011.

Tomo I. Constitucional 1.

Distribución de Funciones entre las Entidades Políticas del Estado Mexicano Primera Parte - SCJN Cuarta Sección - Esfera municipal, Pág. 313.

MUNICIPIOS. CONTENIDO Y ALCANCE DE SU FACULTAD REGLAMENTARIA.

A raíz de la reforma constitucional de 1999 se amplió la esfera competencial de los Municipios en lo relativo a su facultad reglamentaria en los temas a que se refiere el segundo párrafo de la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; derivado de aquélla, los Ayuntamientos pueden expedir dos tipos de normas reglamentarias: a) el reglamento tradicional de detalle de las normas, que funciona similarmente a los derivados de la fracción I del artículo 89 de la Constitución Federal y de los expedidos por los Gobernadores de los Estados, en los cuales la extensión normativa y su capacidad de innovación está limitada, pues el principio de subordinación jerárquica exige que el reglamento esté precedido por una ley cuyas disposiciones desarrolle, complemente o pormenore y en las que encuentre su justificación y medida; y b) los reglamentos derivados de la fracción II del artículo 115 constitucional, que tienen una mayor extensión normativa, ya que los Municipios, respetando las bases generales establecidas por las legislaturas, pueden regular con autonomía aquellos aspectos específicos de la vida municipal en el ámbito de sus competencias, lo cual les permite adoptar una variedad de formas adecuadas para regular su vida interna, tanto en lo referente a su organización administrativa y sus competencias constitucionales exclusivas, como en la relación con sus gobernados, atendiendo a las características sociales, económicas, biogeográficas, poblacionales, culturales y urbanísticas, entre otras, pues los Municipios deben ser iguales en lo que es consustancial a todos -lo cual se logra con la emisión de las bases generales que emite la Legislatura del Estado-, pero tienen el derecho, derivado de la Constitución Federal de ser distintos en lo que es propio de cada uno de ellos, extremo que se consigue a través de la facultad normativa exclusiva que les confiere la citada fracción II.

Controversia constitucional 14/2001. —Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo. —7 de julio de 2005.—Unanimidad de diez votos.—Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo.—Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas.—Secretarías: Mariana Mureddu Gilabert y Carmina Cortés Rodríguez.

El Tribunal Pleno el once de octubre en curso, aprobó, con el número 132/2005, la tesis jurisprudencial que antecede. —México, Distrito Federal, a once de octubre de dos mil cinco.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, octubre de 2005, página 2069, Pleno, tesis P./J. 132/2005; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, diciembre de 2005, página 1887; y véase voto en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, diciembre de 2005, página 2117.

3. La Ley de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos para el Estado de Querétaro, establece la facultad de los Ayuntamientos para expedir el Reglamento respectivo, así como supervisar el cumplimiento de sus disposiciones y sancionar los casos de incumplimiento.

4. El artículo 48 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, señala lo siguiente:

Artículo 48. La Comisión Consultiva de Tarifas estará integrada por:

- I. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible o su representante,



II. La persona titular de la Secretaría de Movilidad o su representante; quien la presidirá;

III. La persona titular de la Secretaría General de Gobierno o su representante;

IV. La persona titular de la Secretaría Finanzas o su representante;

V. Una persona integrante de la Comisión de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, designada por quien la presida;

VI. La persona que presida la Comisión de Movilidad del Honorable Ayuntamiento, y

VII. La persona titular de la Coordinación General del Sistema de Consejos de Participación Ciudadana del Municipio de Querétaro o su representante o en su caso la persona titular del Consejo Temático en Comercio;

La Comisión sesionará de forma ordinaria en el mes de noviembre de cada año, para fijar las tarifas que deberán publicarse en la Gaceta Oficial del Municipio y entrarán en vigencia a partir del primero de enero del siguiente año, así como para determinar los términos y condiciones a que hacen referencia los artículos 15, 16 y 43-de este reglamento y de forma extraordinaria cuando así lo determine la propia Comisión.

5. El artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, señala lo siguiente:

Artículo 49. La propuesta que emita la Comisión deberá contener, por lo menos:

- I. Las tarifas máximas para la primera hora y los porcentajes para las horas subsecuentes y fracciones de hora;
- II. Las tarifas máximas por hora;
- III. Las tarifas máximas para el servicio de pensión diurna, nocturna y mixta;
- IV. Las tarifas máximas por día o tarifa única;
- V. Las tarifas máximas para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 6:00 horas del día siguiente;
- VI. Las tarifas máximas para estacionamientos eventuales, y
- VII. Las tarifas máximas para el servicio de recepción y depósito de vehículos.

CONSIDERACIONES

Los municipios cuentan con la capacidad para expedir el marco jurídico que va a regular los establecimientos comerciales de bienes y servicios, es por esto que las Administraciones Municipales están facultadas para llevar a cabo el control de los estacionamientos destinados a la recepción, acomodo, guarda, custodia y entrega de vehículos a cambio del pago de la tarifa que corresponda; con la finalidad de que se otorgue un servicio de calidad y que la contraprestación de éste, vaya conforme al servicio que se obtenga.

De conformidad con el artículo 3 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, distingue a los estacionamientos por: tipos (A, B y C); por el acomodo de vehículos; por la permanencia del vehículo; por la continuidad del servicio y por su finalidad; tal y como se muestra a continuación:

Artículo 3. Para los efectos del presente reglamento, los estacionamientos se clasifican de la siguiente manera:

- I. Tipos. Por sus características de construcción:
 - a) Tipo A: Construcción destinada a estacionamiento, que cuente con estructura, techo y pisos de concreto, asfalto o materiales similares, debiendo contar con servicio de elevador cuando su altura sea de cuatro niveles o mayor;



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- b) Tipo B: Predio o edificio acondicionado para tal fin, con o sin techo, con bardas perimetrales, y con pisos de concreto o asfalto en áreas de circulación y empedrado o grava en los cajones de estacionamiento, y
- c) Tipo C: Todo predio susceptible de ser usado como estacionamiento, el cual deberá estar bardeado en sus colindancias de block, tabique o similar como mínimo a 0.60 metros y malla ciclónica para alturas superiores, con piso de concreto, asfalto, grava, tepetate, tezontle o materiales similares.

II. Por el acomodo de vehículos:

- a) De autoservicio: Aquel en el que los usuarios acomodan sus vehículos en los cajones de estacionamiento para su depósito, y
- b) Con acomodadores: Aquel en el que empleados del prestador de servicio reciben, acomodan y entregan los vehículos a los usuarios, quedando las llaves de dichos vehículos en resguardo del prestador del servicio; la recepción y entrega deberá realizarse en un lugar destinado para ese fin.

III. Por la permanencia del vehículo:

- a) Por hora: Aquel en el que se ofrezca solamente el servicio de un cajón de estacionamiento mediante el pago de la tarifa autorizada por horas o fracción de hora;
- b) De pensión: Aquel en el que se ofrece solamente el servicio de un cajón exclusivo de estacionamiento para un vehículo del usuario que lo haya contratado para su resguardo durante un tiempo determinado, mediante el pago mensual de la tarifa autorizada por un horario diurno, nocturno o mixto o el pago de la tarifa autorizada por veinticuatro horas del día, y
- c) Mixto: Aquel en el que se ofrezca el servicio de estacionamiento tanto en la modalidad por hora como de pensión.

IV. Por la continuidad del servicio:

- a) Permanente: Aquel en el que se presta el servicio sin interrupción de manera indefinida, dentro del horario autorizado, y
- b) Eventual: Aquel en el que es habilitado un predio para prestar el servicio de estacionamiento a quienes asisten a eventos tales como ferias, exposiciones, conciertos, espectáculos, entre otros.

V. Por su finalidad:

- a) Para uso exclusivo de estacionamiento: Aquel en el que por sus características de construcción está destinado únicamente a la prestación del servicio de estacionamiento al público a cambio del pago de una tarifa;
- b) Vinculado a establecimientos comerciales o de servicios: Aquel en el que, derivado del cumplimiento de una obligación legal, fue construido de manera anexa o vinculada a una edificación en el que se encuentran establecimientos comerciales o de servicios, y
- c) Para estacionamiento alterno: Lugar de depósito de vehículos de usuarios de establecimientos comerciales o de servicios que ofrecen el servicio de recepción, depósito y entrega de vehículos.

De lo anterior, observamos que de acuerdo a la clasificación que describe el Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, la tarifa de estos tiene que ser diversa, ello en atención a la actividad preponderante de los mismos; por lo que para establecerse la tarifa de cobro de los **estacionamientos denominados para uso exclusivo de estacionamiento**, ésta se determinó con base a su actividad comercial la cual es únicamente el servicio de estacionamiento, servicio de recepción y depósito de vehículos, siendo ésta la fuente principal de sus ingresos, ya que fuera de esto no tienen ninguna otra forma de percibir entradas económicas.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

La tarifa de cobro en los **estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales o de servicios**, se estableció siguiendo el mismo criterio respecto a la actividad comercial preponderante de los mismos; es decir, en un estacionamiento vinculado, el objeto esencial de la actividad comercial es la oferta de bienes y/o servicios a la población, a través de establecimientos mercantiles dentro de una zona comercial y/o servicios donde se ubica, siendo éste la principal fuente de las ventas, ingresos y cobros, así como representar el mayor volumen o porcentaje de sus actividades.

De igual forma, el servicio que brinda como estacionamiento vinculado, es secundario, no es inherente al interés preponderante de la naturaleza comercial que realiza, sino más bien coadyuva a la accesibilidad de los clientes o usuarios a los establecimientos mercantiles vinculados a zonas comerciales, para adquirir bienes y/o servicios, pues en términos del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro, estos están obligados a contar con cajones de estacionamientos para los clientes que acudan a contratar con ellos, quedando a un lado que el servicio público que ofrecen sea su actividad principal.

Después del análisis, la Comisión Consultiva de Tarifas autorizó por mayoría la propuesta de incrementar las tarifas en un 9.72%, equivalente a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado de octubre 2021 a octubre 2022.

TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO Y DEL SERVICIO DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO 2023

PRIMERO. - De acuerdo con el artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, las Tarifas máximas de estacionamientos y del servicio de recepción y depósito de vehículos aplicables para el ejercicio 2023 en el Municipio de Querétaro, serán las siguientes:

I. Las tarifas máximas para la primera hora y los porcentajes para las horas subsecuentes y fracciones de hora.

Tarifa máxima para la primera hora.

- a) Uso exclusivo estacionamiento público para horario diurno, comprendido de las 06:01 horas a las 20:59 horas.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|---------|---------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$33.00 | \$27.00 | \$21.00 |

- b) Uso exclusivo estacionamiento público para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|---------|---------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$35.00 | \$34.00 | \$27.00 |



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- c) Uso exclusivo estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales o de servicios, tarifa aplicable a partir del minuto 121.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|---------|--------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$15.00 | \$13.00 | \$8.00 |

Tarifa máxima para fracciones de hora subsecuentes, por cada quince minutos adicionales, para estacionamiento públicos y vinculados a establecimientos comerciales o de servicios.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|--------|--------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$5.00 | \$4.00 | \$4.00 |

II. Las tarifas máximas por hora.

Son aquellas que den por resultado la aplicación de la Fracción I del presente tabulador.

III. Las tarifas máximas para el servicio de pensión diurna, nocturna y mixta.

- a) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión diurna.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|----------|----------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$1,147.00 | \$905.00 | \$664.00 |

- b) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión nocturna.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|----------|----------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$845.00 | \$603.00 | \$442.00 |

- c) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión mixta.,

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|------------|----------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$1,448.00 | \$1,207.00 | \$695.00 |



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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





IV. Tarifa máxima única.

Aplica exclusivamente a estacionamientos Públicos

- a) La tarifa máxima que podrá cobrar un estacionamiento por horario libre.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|---------|---------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$42.00 | \$34.00 | \$27.00 |

- c) La tarifa máxima que podrá cobrar un estacionamiento por día calendario.

| Tipo de estacionamiento | | |
|-------------------------|----------|----------|
| "A" | "B" | "C" |
| \$316.00 | \$291.00 | \$266.00 |

V. Las tarifas máximas para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente.

Son aquellas que den por resultado la aplicación de la Fracción I del presente tabulador.

VI. Las tarifas máximas para estacionamientos eventuales.

Tarifa única por evento **\$35.00 treinta y cinco pesos 00/100 MN.**

VII.- Las tarifas máximas para el servicio de recepción y depósito de vehículos

- a) Tarifa máxima para horario diurno, comprendido de las 06:01 horas a las 20:59 horas:
\$30.00 treinta pesos 00/100 M.N.
- b) Tarifa máxima para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente:
\$50.00 cincuenta pesos 00/100.

SEGUNDO. - Las Tarifas máximas de estacionamientos y del servicio de recepción y depósito de vehículos aplicables para el ejercicio 2023, incluyen el Impuesto al Valor Agregado.

TERCERO. - La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba autorizar las tarifas de estacionamiento máximas que podrán cobrar los estacionamientos de "uso exclusivo de estacionamiento" y "estacionamiento vinculado a establecimientos comerciales o de servicios" y las tarifas máximas para el servicio de recepción y depósito de vehículos. Los costos serán establecidos por los estacionamientos y por los establecimientos comerciales que presten el servicio de recepción y depósito de vehículos siempre y cuando respeten las tarifas máximas a cobrar autorizadas por la Comisión Consultiva de Tarifas con la finalidad de que los particulares no aumenten el mismo desproporcionalmente en perjuicio de la ciudadanía

QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

CUARTA. - La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso que el cobro de la primera hora para estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales y/o servicios será a partir del minuto 121. Ello, de acuerdo a lo establecido por el artículo 32 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.

QUINTA. - La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso que la vigencia de las tarifas autorizadas entra en vigor a partir del primero de enero del año 2023 y los estacionamientos y establecimientos comerciales que presten el servicio de recepción y depósito de vehículos podrán aplicarlas una vez que sea expedida su Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento y/o Licencia Municipal de Funcionamiento para el ejercicio fiscal 2023.

SEXTA. - Se ordena la publicación de la presente resolución en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

Se expide la presente resolución en alcance al acta de sesión celebrada el día 08 de diciembre de 2022, rubricando y firmando con su voto a favor, todos los que en ella intervinieron, previa lectura de su contenido y manifestación expresa de estar enterados del alcance legal de la misma. CONSTE-----



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

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA
DE TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO**



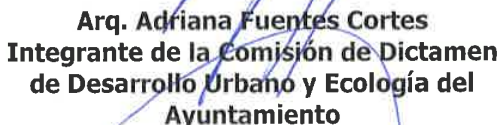
Arq. Rodrigo Vega Mestre
Secretario de Movilidad



Lic. Erika María Terán Cedillo
Directora de Ingresos del Municipio de Querétaro



Mtro. Joaquín Gerardo González de León
Representante del Secretario General de Gobierno



Arq. Adriana Fuentes Cortes
Integrante de la Comisión de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento



Lic. Gabriela Burgos Ochoa
Directora de Desarrollo Económico y Emprededurismo



Lic. Miguel Ángel Torres Olguín
Regidor Presidente de la Comisión de Movilidad del Ayuntamiento



Arq. Leobardo Cecilio Rabling Torres
Coordinador General del Sistema de Consejos de Emprendimiento, Impulso y Desarrollo Económico



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

REGLAS DE OPERACIÓN DEL “PROGRAMA CON ELLAS”

ANTECEDENTES

PRIMERO. Durante la Administración Pública del Municipio de Querétaro correspondiente al periodo 2018-2021, se implementó el Programa “Con Ellas Hacemos la Diferencia”.

SEGUNDO. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 03 de octubre de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la Restructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, bajo publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el 06 de octubre de 2021, Año 1, Tomo I.

TERCERO. Derivado de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de junio de 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Reglamento Interno de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, publicándose en la en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el 21 de junio de 2022, Año 2, Tomo II.

JUSTIFICACIÓN

El Manual de Organización de la Secretaría de la Mujer, publicado con fecha 15 de marzo de 2022, en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, señala que la Coordinación del Programa con Ellas tiene como objetivo siguiente:

“... Capacitar a las mujeres del Municipio de Querétaro, a través de herramientas y contenidos específicos, que les beneficie en la búsqueda de mejores condiciones de vida, y el bienestar integral de sus familias desde la perspectiva de género...”

Así como a la siguiente función atribuida mediante el mismo:

“Coordinar y Evaluar la implementación del Programa Con Ellas”

Derivado de esto las presentes reglas de operación tienen como finalidad señalar y regular la implementación del Programa Con Ellas.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

9

Artículo 1. Objetivo General

Buscar el empoderamiento de las mujeres del Municipio de Querétaro a través de actividades, orientación, formación y capacitaciones con perspectiva de género y enfoque basado en derechos humanos e interseccionalidad cuya finalidad sea mejorar sus condiciones de vida como beneficiarias directas y, potencialmente el bienestar integral de sus familias, bajo los ejes de bienestar integral, prevención y atención de la violencia contra las mujeres, empoderamiento económico y liderazgo social, para coadyuvar al cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Querétaro 2021-2024, eje 1 "POR TI Y TU FAMILIA", bajo el programa 2 "Municipio Incluyente", contribuyendo al cumplimiento del Objetivo del Desarrollo Sostenible, número 5 de la Agenda 2030 sobre igualdad de género.

Artículo 2. Objetivos específicos

- I. Informar y sensibilizar con perspectiva de género a las mujeres sobre sus derechos humanos, económicos, sociales y culturales, sobre la violencia contra las mujeres en razón del género a fin de que conozcan qué es la violencia, los tipos y modalidades de violencia de género, los tipos y formas de discriminaciones (culturales, sociales y económicas), así como las instancias a las que pueden acudir en caso de requerir alguna asesoría o atención;
- II. Aportar en el desarrollo de las habilidades de las mujeres en contenidos como: autoconocimiento, emprendimiento, finanzas personales, empoderamiento, toma de decisiones, liderazgo y sororidad; para impulsar el cambio de su condición y posición económica y social;
- III. Brindar herramientas que coadyuven al fortalecimiento emocional y psicológico de las mujeres del municipio de Querétaro que lo requieran;
- IV. Identificar y canalizar a las instancias correspondientes a las mujeres víctimas de violencia;
- V. Dar acompañamiento en nutrición, así como en temas de socialización, habilidades técnicas e implementación de actividades físicas que permitan promover el autocuidado y la salud integral de las mujeres;
- VI. Generar talleres técnicos con la finalidad de desarrollar habilidades laborales que les permitan alcanzar la independencia económica y con esto lograr, potencialmente una



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- mejora en la economía de las familias del municipio de Querétaro;
- VII. Implementar proyectos de emprendimiento para las mujeres del Municipio de Querétaro;
- VIII. Facilitar oportunidades económicas y sociales mediante la vinculación con asociaciones, organizaciones y empresas;
- IX. Consolidar las bases para que el municipio de Querétaro, se transforme en una ciudad que respeta, promueve y garantiza los derechos de las mujeres, fomentando una cultura libre de cualquier forma de violencia y discriminación.

Artículo 3. Población objetivo y criterios de elegibilidad

Los criterios de elegibilidad serán los siguientes:

- I. Ser mujer y radicar en el municipio de Querétaro, acreditando lo anterior en los términos dispuestos del artículo 12, fracción III, inciso "a" del presente instrumento.
- II. Mujeres mayores de 18 en adelante, con interés en participar en el mismo y/o mujeres jefas o madres de familia.

Artículo 4. Glosario

- I. Beneficiaria: Mujer que participa y accede al Programa.
- II. Beneficios: Conjunto de acciones destinadas a las mujeres inscritas al Programa Con Ellas.
- III. Coordinación: Coordinación del Programa Con Ellas.
- IV. Formato de registro: Documento que permite a las mujeres postularse para ingresar al Programa Con Ellas
- V. Presupuesto: Partida presupuestal erogada por año fiscal.
- VI. Programa: Programa Con Ellas
- VII. Reglas: Las presentes Reglas de Operación
- VIII. Secretaría: Secretaría de la Mujer
- IX. TIC'S: Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
- X. Derechos Humanos de las Mujeres: se refiere a los derechos que son parte inalienable, integrante e indivisible de los derechos humanos universales contenidos en la Declaración Universal de Derechos Humanos, la Convención para la Eliminación de Toda Forma de Discriminación contra la Mujer (CEDAW), el Pacto Internacional de



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Derechos Civiles y Políticos, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Convención Americana de Derechos Humanos "Pacto de San José" Convención Americana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer "Convención de Belém do Pará" y demás convenciones, recomendaciones y sentencias relevantes vinculantes para el Estado mexicano.

- XI. Perspectiva de género: concepto que se refiere a la metodología y los mecanismos que permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, desigualdad y exclusión de las mujeres, que se pretende justificar con base en las diferencias biológicas entre mujeres y hombres, así como las acciones que deben emprenderse para actuar sobre los factores de género que tienen un impacto diferenciado negativo en las mujeres para crear las condiciones de cambio que permitan avanzar en la construcción de la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres.
- XII. Empoderamiento de las mujeres: Proceso mediante el cual las mujeres adquieren herramientas para la toma de decisiones, autodeterminación y autonomía, el cual se manifiesta en el ejercicio y el pleno goce de sus derechos y libertades;
- XIII. Violencia contra las Mujeres: Aquellas acciones u omisiones, basadas en su género, que produzcan un daño o afectación física, psicológica, patrimonial, económica, sexual o la muerte y reconocidas de manera enunciativa y no limitativa, en la Convención Belém do Pará, la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia y la Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida libre de Violencia y demás relevantes.

Artículo 5. Autoridades responsables y participantes del Programa

- I. La operación y ejecución del Programa corresponderá a la Coordinación de acuerdo al reglamento interior vigente de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro.
- II. La Coordinación estará facultada para:
 - a. Coordinar y operar su ejecución;
 - b. Implementar en su totalidad las presentes Reglas de Operación;
 - c. Resolver controversias originadas por el Programa;
 - d. Gestionar a través de la Secretaría toda clase de trámites administrativos que se



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- requieran entre dependencias, entidades y organismos para el correcto proceder del Programa;
- e. Las demás que especifique el Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro.
- III. Todas las dependencias municipales, Organismos y entidades de la Administración Pública Municipal podrán participar en el beneficio o aportación del Programa.

Artículo 6. Vinculación con dependencias, entidades y organismos municipales, estatales y federales

La Secretaría; a través de la Coordinación podrá vincularse con organizaciones no gubernamentales, dependencias, entidades y organismos municipales, estatales y federales, así como con organizaciones de la sociedad civil e instituciones privadas para la adecuada implementación y ejecución del Programa; celebrando los instrumentos jurídicos y administrativos correspondientes conforme a las normativas aplicables.

Artículo 7. Origen de los recursos del Programa

La disponibilidad de los mismos estará sujeta a la suficiencia asignada.

Artículo 8. De las convocatorias

- I. La Coordinación elaborará y publicará al menos dos veces al año convocatorias de ingreso al Programa a través de la página web Oficial del Municipio de Querétaro, www.municipiodequeretaro.gob.mx así como en sus redes sociales;
- II. La Coordinación a través de la Secretaría dará a conocer el listado de las mujeres que fueron aceptadas al Programa de acuerdo con las bases establecidas en la convocatoria emitida, esto será a través de la página web Oficial del Municipio de Querétaro, www.municipiodequeretaro.gob.mx y sus redes sociales, en un tiempo no mayor a diez días hábiles posteriores al término de plazo establecido para la recepción de documentos.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Artículo 9. De las fases del programa

I. Etapa 1

Las beneficiarias cursarán talleres, con perspectiva de género y enfoque basado en derechos humanos e interseccionalidad, enfocados al desarrollo de habilidades de desarrollo humano, socioemocionales, de autocuidado, así como del conocimiento de sus derechos humanos, desigualdades de género, violencia de género desde el enfoque de la interseccionalidad, espacios de contención emocional, economía familiar, seguridad patrimonial y financiera, así como las que determine la Coordinación, etapa que será de carácter obligatorio.

II. Etapa 2

Al término de la primera etapa cada beneficiaria será canalizada para recibir atención y seguimiento adecuado conforme a sus intereses particulares, a través de las siguientes acciones a elegir:

- a. **Emprendimiento:** Acompañamiento y canalización para el desarrollo de habilidades de emprendimiento a través de capacitaciones impartidas por organismos públicos o privados, talleres de formación para el autoempleo, en temas tradicionales como, como belleza, cocina, repostería, panadería, corte y confección, y no tradicionales como plomería, mecánica, computación, carpintería, entre otros. La oferta de talleres quedará sujeta a la demanda necesaria para la apertura de los grupos. Así como también se brindarán capacitaciones y acompañamiento para la incubación y aceleración de negocios como ventas, mercadotecnia, administración para negocios, entre otros., con perspectiva de género, a través organismos, entes o entidades públicos o privados especialistas en el tema, bajo los esquemas jurídicos o administrativos que se consideren pertinentes.
- b. **Educación:** Canalización para el inicio o conclusión de la educación básica, media, media superior a través de convenio de colaboración con organismos o entidades en la materia.
- c. **Empleo:** Se brindarán talleres que contribuyan a fortalecer las habilidades de las



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

beneficiarias en la búsqueda de empleo.

Una vez concluido alguno de los incisos anteriores, se expedirá el documento que acredite el cumplimiento de la misma etapa.

Artículo 10. De las condiciones

Se contemplan beneficios generales y finales de conformidad con los criterios señalados en el artículo 11 en las presentes reglas y respetando lo dictaminado en el artículo 12.

Artículo 11. De los beneficios

Beneficios generales serán aquellos brindados durante el desarrollo de las etapas de implementación del Programa, podrán ser los siguientes:

- I. Capacitaciones en materia de desarrollo personal, socioemocionales, derechos humanos, finanzas personales, empoderamiento, liderazgo y sororidad, así como las señaladas en el artículo 9, fracción I.
- II. Talleres sobre prevención de conductas de riesgo en su entorno familiar, laboral y comunitario, prevención sobre las violencias enunciadas en la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia:
- III. Grupos de apoyo emocional para fortalecer el proceso de empoderamiento, seguridad y confianza;
- IV. Acondicionamiento físico y asesoría nutricional;
- V. Cursos para el manejo de las Tecnologías de la Información y Comunicación para combatir el rezago tecnológico; y
- VI. Talleres señalados en la segunda etapa de las reglas de operación.

Beneficios adicionales serán aquellos a los que podrán acceder las beneficiarias que tengan al menos un 50% de asistencia a los talleres y actividades de cada una de las etapas que integra el Programa:

Beneficios que se podrán obtener durante la primera etapa a elegir entre:



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

- I. Actividades deportivas como clases de natación y las que determine la Coordinación, que contribuyan al desarrollo de hábitos saludables, ó;
- II. Clases de manejo, ó;
- III. Orientación nutricional personalizada.

Beneficios que se podrán obtener durante la segunda etapa, a elegir:

- IV. Estímulos económicos que resulten del estudio socioeconómicos por parte de la Universidad de la Mujer.
- V. Vinculación con mecanismos viables para el financiamiento de los proyectos productivos de las beneficiarias;
- VI. Vinculación con la bolsa de trabajo;
- VII. Esquemas de apoyo que contribuyan a mejorar la economía de las beneficiarias;
- VIII. Las demás que determine la coordinación del programa.

Para acceder a los beneficios de la segunda etapa, las beneficiarias deberán haber acreditado su participación en las actividades de la primera y segunda etapa con al menos el 50% de asistencia, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 9, inciso I, de las presentes Reglas de Operación.

Artículo 12. De la Operación.

Del Ingreso al Programa:

- I. La Secretaría publicará la Convocatoria del Programa en el sitio web oficial del Municipio de Querétaro, <http://www.municipiodequeretaro.gob.mx> y sus redes sociales oficiales, así como en las oficinas municipales de las siete Delegaciones;
- II. Las mujeres que aspiren a ingresar deberán inscribirse a través del formato de registro, el cual podrá presentarse mediante la plataforma del municipio o en las oficinas definidas para ello;
- III. Las mujeres que aspiren a ingresar deberán adjuntar de manera obligatoria, escaneo de los siguientes documentos;
 - a. Identificación oficial vigente (INE), bajo en el supuesto de no contar



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- con está, se deberá presentar un comprobante de domicilio; que deberá estar a nombre de la aspirante y domiciliado al municipio de Querétaro o Constancia de Residencia;
- b. Clave Única de Registro de Población (CURP);
 - c. En el caso de las participantes menores de edad deberán acreditar con actas de nacimiento que tienen menores de edad dependientes económicos de ellas, Así mismo, se deberá presentar por medio de la madre, padre o quien ejerza la tutoría, una carta firmada de consentimiento para la participación dentro del Programa, carta de deslinde de responsabilidades que desvincule al Municipio como responsable del menor e INE de quien suscribe.
- V. La Coordinación verificará los formatos de registro, el cumplimiento de requisitos y criterios de elegibilidad para hacer la selección de las beneficiarias;
- V. Las mujeres aspirantes que sean seleccionadas como “Beneficiarias” deberán responder un cuestionario que permita a la Coordinación generar un diagnóstico, identificando las necesidades particulares de cada una.
- VI. No serán aceptadas, aquellas solicitudes de inscripción de aspirantes que ya hayan participado en el programa Con Ellas; en la primera, segunda, tercera y cuarta generación. A excepción de aquellas mujeres que en su momento hayan manifestado por escrito su deseo de darse de baja por los motivos expuestos en la misma, antes los 75 días de iniciado el programa.

Artículo 13. Derechos y obligaciones de las personas beneficiarias.

- I. La beneficiaria tendrá los siguientes derechos:
 - a. Recibir el beneficio del Programa bajo los requisitos y formas de operación aplicables;
 - b. Ser tratadas con respeto e igualdad, así como ser atendidas con eficacia, calidad;
 - c. Recibir información sobre los beneficios generales y finales;
 - d. Tener la reserva y privacidad de su información personal conforme a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- II. La beneficiaria tendrá las siguientes obligaciones:
 - a. Cumplir con los ejercicios y evaluaciones que se desprendan de acuerdo a las etapas del Programa.
 - b. No ejercer acción alguna que involucre el lucrar con el Programa.

Artículo 14. Baja del Programa

Las beneficiarias del Programa podrán ser dadas de baja cuando su conducta encuadre en cualquiera de las siguientes fracciones:

- I. Ejercer acción de lucro con los beneficios del programa;
- II. Deceso expreso de la beneficiaria;
- III. Renuncia voluntaria al Programa;
- IV. Proporcionar y difundir información falsa; y,
- V. No cumplir con al menos el 50% de asistencias de acuerdo con el beneficio obtenido por cada una de las etapa del programa.

Artículo 15. Transparencia

- I. La información producto de la implantación del Programa, será de carácter público, garantizando así el acceso la información, de acuerdo a lo establecido en Ley Estatal de Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
- II. La publicidad e información relativa al Programa, deberá identificarse perfectamente con heráldica municipal e imagen del Programa con la siguiente leyenda: *"Este Programa es de carácter público; no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."*
- III. La Secretaría publicara la información actualizada sobre la operación del Programa en su página oficial del Municipio de Querétaro y redes sociales, lo anterior de



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

conformidad con lo establecido por el artículo 11, primer párrafo de la Ley General de Comunicación Social y 28 de la Ley General de Desarrollo Social.

Artículo 16. Quejas y denuncias

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

Artículo 17. De la evaluación y rendición de cuentas.

La evaluación tiene por objeto monitorear y dar seguimiento periódicamente a los resultados obtenidos con los objetivos planteados, a fin de determinar la vigencia, modificación o suspensión de las acciones implementadas, así como los avances que hay en la materia, asimismo, es responsabilidad de la Coordinación establecer los mecanismos de monitoreo, seguimiento y evaluación de las etapas y sus acciones que se implementen.

Artículo 18. De los indicadores

La Coordinación deberá presentar informes trimestrales, de cumplimiento de acuerdo a lo establecido en la Matriz de Indicadores para los Resultados, dicha información será de carácter público en términos de las disposiciones aplicables.

9



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Acuerdo No. AG/SF/23/2022

ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS PORCENTAJES DE REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN DE MULTAS POR LOS DERECHOS CAUSADOS POR LA RENOVACIÓN DEL TRÁMITE DE VISTO BUENO AUTORIZADA POR LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 23, 24, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 59, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 37 fracción IV, 51 fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

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

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

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

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

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

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

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

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

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

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

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

XII. Que, el artículo 37 fracción IV, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro dispone lo siguiente:

“Artículo 37. Por otros servicios prestados por autoridades municipales, se causará y pagará:

IV. Por los servicios prestados por la dependencia municipal de protección civil, se causará y pagará conforme a lo siguiente:

- 1. Para la renovación del trámite de visto bueno se deberá anexar a la solicitud respectiva, la documentación completa, así como el recibo oficial de pago por concepto de derechos, la misma sólo podrá realizarse en el periodo comprendido del 02 de enero al 31 de marzo. Concluido este plazo sin la renovación respectiva, se sancionará con multa conforme a la siguiente tabla:*

| LIMA | | |
|-----------------|------------------|------------------|
| RIESGO BAJO | RIESGO MEDIO | RIESGO ALTO |
| De 5.00 a 10.00 | De 12.47 a 24.94 | De 26.20 a 52.40 |

Para el caso de renovación de visto bueno de años anteriores, se sancionará con la multa del tope máximo de acuerdo al grado de riesgo del año correspondiente.”

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

otorga la reducción y/o condonación de las multas del 90% conforme el año de adeudo, por la omisión en el pago de los derechos por la renovación del trámite de visto bueno autorizada por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Querétaro.

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

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro **otorga la reducción y/o condonación de las multas del 90% conforme el año de adeudo, por la omisión en el pago de los derechos por la renovación del trámite de visto bueno autorizada por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Querétaro**, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse del día 15 de diciembre de 2022 al 15 de enero de 2023, siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en las cajas de esta Secretaría o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia.

SEGUNDO.- Derivadas de las facultades descritas en el capítulo anterior y con la finalidad de materializar el beneficio fiscal que se otorga en el presente acuerdo, se autoriza a la Dirección de Protección Civil del Municipio de Querétaro para aplicar la condonación de multas en el porcentaje citado en forma directa al momento de emitir la liquidación correspondiente sin necesidad de emitir resolución expresa.

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

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

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

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

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

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024