

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

31 de Enero de 2023 · Año II · No. 36 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 28 Acuerdo por el que se aprueba la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección I, Etapas 3a y 4a, del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 39 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 23 306 014, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 47 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 037 017, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 54 Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 015 011, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 62 Acuerdo por el que se Autoriza la Permuta del Inmueble propiedad particular, identificado con clave catastral 14 01 001 31 672 041, por una Fracción del inmueble propiedad Municipal identificado con la Clave Catastral 14 01 001 28 771 010.
- 68 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 26 de abril de 2022, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 8 del orden del día.
- 72 Convocatoria para los foros de Consulta Pública para la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto
- 73 Convocatoria para los foros de Consulta Pública para la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 74 Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento del Comité para la Atención Integral a Personas que Viven en Situación de Calle en el Municipio de Querétaro.

- 78 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado FAUSTINO SÁNCHEZ SÁNCHEZ a la ciudadana MA. CARMEN SÁNCHEZ y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.
- 81 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS a la ciudadana EDUVIGES BARRÓN BARRÓN y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por Muerte.
- 85 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado JESÚS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ a la Ciudadana MARÍA PUEBLITO JAIME LUNA y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.
- 89 Acuerdo No. AG/SF/04/2023, de fecha 10 de enero de 2023, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de diciembre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

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

2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.

3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/758/2022 de fecha 03 de junio de 2022, emite el Visto Bueno de Relotificación para la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1, del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad: para modificar la traza urbana por el aumento de la superficie vial en la Etapa 8, disminuyendo la Superficie Vendible Condominal, sin modificar las áreas de transmisión gratuita y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

4. Derivado de lo anterior, el día 06 de Octubre de 2022, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Ingeniero Miguel Rivas López, en su carácter de Representante Legal de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A de C.V., por medio del cual solicita la Relotificación de la Etapa 8, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, así como la Ampliación y Ratificación de Nomenclatura, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la fusión de las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222y 373 todas de la Zona 3 Poligonal 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose dicha petición bajo el número de expediente **54/DSRJ F7**.

5. Se acredita la personalidad y la propiedad del solicitante a través de los siguientes instrumentos públicos:

5.1. Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública titular de la Notaría Pública número 18 de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar las facultades y personalidad del solicitante, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00002295/17, el día 26 de febrero de 2022.

5.2. Escritura Pública número 22,757, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público titular de la Notaría Pública número 33 de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar la propiedad en favor de los solicitantes, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00192008/004, 00192009/004, 00386476/0003 y 00301571/0003, el día 02 de octubre de 2014.

5.3. Escritura Pública número 22,758, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público titular de la Notaría Pública número 33 de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar la propiedad en favor de los solicitantes, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 169483/5, 206135/5, 169786/5, 169482/5 y 169490/5, el día 02 de Octubre de 2014.

5.4. Escritura Pública número 17,267, de fecha 13 de enero de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 18, de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, de la que es titular la Licenciada Sonia Alcántara Magos, la cual hace constar la propiedad en favor de los solicitantes, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00447754/003, el día 23 de marzo de 2015.

5.5. Escritura Pública número 19,135, de fecha 17 de Octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar la propiedad en favor de los solicitantes, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 0071018/0003, 00052570/0003, 00052548/0003 y 00169487/0004, el día 12 de noviembre de 2014.

5.6. Escritura Pública número 33,884, de fecha 18 de Mayo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 33, de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, de la que es Titular el Licenciado Alejandro Serrano Berry, la cual hace constar la fusión en una sola unidad topográfica de las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 565800/1, el día 30 de junio de 2017.

6. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/1378/2022, de fecha 20 de Octubre del año 2022, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su dictamen técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio SEDES/DDU/COU/FC/1344/2022, y remite el estudio técnico con folio ET-F/003/22, concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio de la Secretaría del Ayuntamiento folio SAY/DAI/1378/2022 de fecha 20 de octubre de 2022, se remitió la petición del Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Persona Moral denominada “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A de C.V., quien solicita la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio Mercantil número 00002295, comparecen: el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado–Especial de la persona moral denominada “SERENA RECOSTA”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales; así mismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López el Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer Actos de dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00192008/004, 00192009/004, 00386476/0003 y 00301571/0003 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de: una primera parte la Señora Evangelina Urquiza Soto, por su propio derecho y en representación de los Señores Camilo Salinas Ruiz y Gloria González Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denomina como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:

- Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 477-89.68 HAS.
- Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 4-05-42.27 HAS.
- Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 2-31-77.22 HAS.
- Parcela 18 Z1P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 8-75-45.39 HAS.

4. Mediante Escritura Pública número 22,758 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios: 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 0016948390/0005 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de: una primera parte del Señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte vendedora, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:

- Parcela 222 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 0-13-34.60 HAS.
- Parcela 218 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-49-03.19 HAS.
- Parcela 220 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-86-88.66 HAS.
- Parcela 221 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 3-25-13.66 HAS.
- Parcela 223 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 2-50-10.06 HAS.

5. Mediante Escritura Pública número 19,135 de fecha 17 de octubre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 0071018/0003, 00052570/0003, 00052548/0003 y 00169487/0004 de fecha 12 de noviembre de 2014, se hace constar:

- La compraventa a plazos que celebran “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Agripina Longino Muñoz y José de Jesús Ávila Rivera, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en la Manzana P2/2, Etapa Z-2, Parcela 71 Z-2 P2/2 Del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,004.00 m².
- Compraventa a plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los

Señores Joaquín Trenado Frías y Ma. Paz Díaz Robles, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 65 Etapa Z-2, Parcela 65 Z-2, del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,009.00 m².

- Compraventa a Plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores José Torres Luna y Sara Colchado Mendieta, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 66 Etapa Z-2, del Ejido la Cañada Casa Blanca- Ejido Casa Blanca con una superficie de 81,040.63 m².
- Compraventa que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra Luis Miguel Rivas López en lo sucesivo la parte vendedora, de la Parcela 219 Z3 P1/1, del Ejido el Nabo con una superficie de 29285-32 HAS.

6. Mediante Escritura Pública número 17,267 de fecha 13 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública 18, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00447754/0003 de fecha 23 de marzo de 2015, se hizo constar la compraventa que formalizan por una parte el señor Alejandro Zendejas Hernández como parte vendedora y por otra como la parte compradora “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por su representante Legal Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 373 Z-ZP1/1, Ejido el Nabo con una superficie de 0-58-51.91 HAS.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emite la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la Parcela 222 del Ejido el Nabo, donde se ubica el desarrollo denominado “Lago de Juriquilla”. Así mismo quedan pendientes la presentación por parte del promotor de los proyectos de baja y media tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” avalados por dicha dependencia.

8. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-2315/15 de fecha 24 de agosto de 2015, emite la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, con una superficie de 0.215 Km, se localiza al Norponiente de la ciudad de Santiago de Querétaro, en las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro.

9. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00442/16 de fecha 02 de marzo de 2016, emitió el Proyecto de delimitación arroyos de Las Tinajas y El Arenal, ubicados en el predio donde se desarrolla el Fraccionamiento Lago de Juriquilla, documento en el cual se indica lo siguiente:

La superficie considerada como terreno federal de los arroyos Las Tinajas y El Arenal incluye el área del cauce y sus zonas federales; el predio propiedad de su representada es cruzado por el arroyo Las Tinajas ocupando una superficie de terreno federal de 5331.939 m² y es colindante con la margen derecha del arroyo El Arenal ocupando una superficie de terreno federal de 2901.633 m².

Es importante señalar que los terrenos federales de estos arroyos, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser considerados como parte del predio colindante, ni como áreas de donación, debiendo preservarse libres de cualquier obstrucción o construcción, además de que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura vial de la propiedad.

10. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00665/16 de fecha 30 de marzo de 2016, emitió el oficio de verificación y colocación de mojoneras para delimitación de las zonas federales en su colindancia con las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.

11. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Deslinde Catastral Folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/458/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016, autorizo en Materia de Impacto Ambiental para una superficie de 152,303.051 m² y exclusivamente para el desarrollo de 278 viviendas y 120 lotes comerciales, pertenecientes al Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” y para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, en cuyo apartado CUARTO, se establece la prohibición para “...desarrollar obras de acceso y vialidades en el sureste del predio, en tanto no presente el permiso de ocupación de la zona federal emitido por la Comisión Nacional del Agua”.

13. Mediante Escritura Pública número 32,766 de fecha 16 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00447754/0004 de fecha 09 de mayo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autoriza fusionar las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la finalidad de generar una sola unidad topográfica con una superficie total de 215,566.548 m².

15. La Coordinación de la Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/2344/2017, de fecha 24 de mayo de 2017, emitió el Alineamiento Vial para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que el Alineamiento vial a respetar es de 26.00 metros como continuidad de una vialidad perteneciente al Fraccionamiento "Cumbres del Lago".

16. Mediante Escritura Pública número 33,884 de fecha 18 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00565800/0001 de fecha 30 de junio de 2017, se hace constar la Protocolización la Fusión de Predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autorizo fusionar las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

17. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/ Hectárea y Servicios (H2S), para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

18. Mediante Escritura Pública 34,261 de fecha 3 de julio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00565800/0002 de fecha 07 de agosto de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/ Hectárea y Servicios (H2S), para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201708603 de fecha 31 de julio de 2017, emitió la Autorización del Dictamen de Uso de Suelo Permitido para un Desarrollo Habitacional con 862 viviendas, con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios para el desarrollo denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m², así mismo el Desarrollador deberá de cumplir con cada una de las condicionantes impuestas en este documento.

20. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/2068/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, Factible exclusivamente para 862 viviendas del Desarrollo "Lago de Juriquilla", condicionado a cumplir con las medidas de mitigación vial establecidas en dicho oficio, por lo que al desarrollar áreas comerciales y/o de servicios deberán realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².

21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/330/2017 de fecha 26 de octubre de 2017, autorizó en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 215,566.55 m², perteneciente al Fraccionamiento "Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un total de 556 viviendas.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, emitió el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, del que los lotes de uso Condominal son para uso habitacional, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².

23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, Autorizo Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

24. En cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Octavo, Décimo, Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, Autorizo Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Sexto: Mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

- Séptimo: Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".

- Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

- Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025140 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R- 12025141 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominial de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025142 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025143 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" y recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025144 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominial de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

- Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

- Recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753252 y Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

- Recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753244 y Z-67532454 de fecha 26 de enero de 2018, por el servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

- Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753250 de fecha 26 de enero de 2018, por la Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

- Octavo: La Comisión Estatal de Aguas emite los planos mediante el proyecto aprobado del sistema de drenaje pluvial, sistema de drenaje sanitario, sistema de agua potable de fecha 28 de agosto de 2018, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- Décimo: La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDF/01629/2018, SCG-20183-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10

viviendas el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019.

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo II, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 09 de marzo de 2019, No. 19 y Tomo CLI, de fecha 16 de marzo de 2018, No. 21, publicaciones del Periódico Noticias de fecha 09 y 16 de marzo de 2018 y publicaciones del Periódico el Universal Querétaro de fecha 09 y 16 de marzo de 2018.

- Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 37,337 de fecha 04 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaria Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0004, 00593082/0004, 00593083/0003, 00593084/0003, 00593085/0003, 00593086/0003, 00593087/0003, 00593088/0003, 00593089/0003 y 00593090/0003 de fecha 24 de agosto de 2018, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

25.La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, autorizo en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 57,765.14 m², perteneciente al Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un ampliación de 306 viviendas.

26.La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite el Recibo Oficial de pago número Z-8812008 de fecha 17 de enero de 2019, por el concepto del pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

27.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1171/2019 de fecha 14 de marzo de 2019, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal 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 lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", cuenta con un avance estimado de 48.81% 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 \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.

28.La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., emite póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.

29.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1175/2019 de fecha 10 de abril de 2019, emite la verificación de la póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, emitida por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V.

30.La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, autoriza a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

31.Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, se autoriza a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

Segundo. Recibo oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

Cuarto. Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Publicaciones en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 20 de agosto de 2019, Año I, Número 24, publicación de fecha 03 de septiembre de 2019, Año I Número 25 Tomo I y Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CLII, de fecha 13 de septiembre de 2019, Número 69 y Tomo CLII, de fecha 20 de septiembre de 2019, Número 71.

Transitorio Tercero. Mediante Escritura Pública Número 1,448 de fecha 23 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00619152/0001, 00619138/0001, 00619117/0001, 00619118/0001 al 00619122/0001, 00619153/0001 al 00619174/0001, 00619123/0001 al 00619151/0001 de fecha 06 de diciembre de 2019, se hace constar la protocolización de este acuerdo.

32.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/6937/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el porcentaje de avance de obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 81.87 % 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 \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.

33.El Desarrollador presenta Póliza de fianza, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, fianza número 2562-13038-0 de fecha 18 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétano, 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 las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.

34.La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/699/2020 de fecha 05 de febrero de 2020, emite el visto bueno a la Póliza de fianza, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, fianza número 2562-13038-0 de fecha 18 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétaro para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, 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 \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.

35.La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDF/0289/2020, SCG-2725-20, de fecha 19 de febrero de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 296 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221,

222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 17 de agosto de 2020.

36. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDES/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento.

37. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de Junio del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

38. Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Noveno, Décimo, Décimo Primero y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de Junio del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

Sexto: La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano sellado de fecha 10 de agosto de 2020, número de aprobación DP090000033622020, autorizo: red eléctrica media tensión, cuadro de cargas proyectos integrales, red eléctrica alumbrado público, red eléctrica baja tensión subterránea y diagrama trifilar para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La Secretaría de Movilidad ratifica el Dictamen de Impacto Vial, mediante oficio No. SEMOV/DGM/1281/2021, folio de referencia 43000/2021/12513 de fecha 26 de julio de 2021, para el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla.

Noveno: Escritura Pública número 5,658 de fecha 21 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés García, Notario Titular de la Notaria número 33, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios: 00593082/0006 al 00593090/0004, 00593081/0028, 000593082/0008, 00619107/0001 al 00619110/0001, 00593081/0029, 00593084/0006, 00593081/0030 al 00593084/0007 de fecha 18 de mayo de 2021, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

Mediante Escritura Pública número 9,605 de fecha 06 de julio de 2022, ante la fe de Lic. Moisés Miranda notario titular de la Notaria Pública número 33, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00608752/0002 de fecha 09 de agosto de 2022, se hace constar la inscripción de rectificación de la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23/06/2020 de manera involuntarias se omitió la manifestación de la hoy compareciente en el sentido de que derivado de la relotificación autorizada cambio la nomenclatura del lote 16 Manzana 2 Etapa 3, cuyo uso está identificado en el citado acuerdo como transmisión gratuita a Municipio de área verde, identificado en lo sucesivo como Lote 17 Manzana 2 Etapa 3, y en este mismo sentido el único cambio que sufrió dicho lote fue en su nomenclatura, conservando el mismo uso, ubicación medidas y colindancias.

Décimo: Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas, por los derechos e impuestos por lo siguiente:

- Recibo Oficial número Z-9574607 de fecha 08 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9690074 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9690075 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9608929 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-96008927 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9608928 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574608 de fecha 08 de julio de 2020, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.

- Recibo Oficial número Z-9574609 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574605 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574606 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574604 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574603 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de agosto de 2020, Año II, Número 59, Tomo I, publicación de fecha 18 de agosto de 2020, Año II, Número 60, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial d Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLIII, de fecha 21 de agosto de 2020, Número 67 y Tomo CLIII de fecha 28 de agosto de 2020, Número 68.

39.La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01626/2020, SCG-12560-20, de fecha 17 de septiembre de 2020, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **556 viviendas**, valida por 180 días, para el Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

40.La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/02193/2020, SCG-169006-20, de fecha 30 de noviembre de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para **10 viviendas**, para el Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

41.La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01489/2020, SCG-12544-20, de fecha 27 de enero de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **296 viviendas**, valida por 180 días, para el Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

42.La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/0155/2021, SCG-1217-21, de fecha 27 de enero de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **29 lotes comerciales**, valida por 180 días, para el Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

43.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/826/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla” ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, cuenta con un avance estimado de 59.79% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe 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 \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar.

44.Mediante Póliza de Fianza, emitida por Insurgentes Fianzas y Seguros número de fianza 2562-13368-4, folio 1379976, de fecha 16 de febrero de 2021, a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 4 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

45.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1532/2021 de fecha 23 de marzo de 2021, emite la validación de la fianza 2562-13368-4, folio 1379976,

de fecha 16 de febrero de 2021, a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

46.La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

47.Para cumplir con los Acuerdos Tercero, y Transitorios Primero Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

Tercero: La Secretaría de Ingresos emite los Recibos Oficiales por el pago de:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1831069 de fecha 20 de abril de 2020.
- Los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-9983997 de fecha 29 de abril de 2021.
- Los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1497302 de fecha 28 de abril de 2021.
- Los Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1497301 de fecha 28 de abril de 2021.
- Los Servicios prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1831067 de fecha 20 de abril de 2021.
- Los Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, para el Fraccionamiento, con el Recibo Oficial Z-1831068 de fecha 20 de abril de 2021.

Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 18 de mayo de 2021, Año III, Número 84, Tomo I y 01 de junio de 2021, Año III, Número 85, Tomo I, publicaciones del periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLIV, de fecha 28 de mayo 2021, Número 43 y Tomo CLIV de fecha 04 de junio de 2021, número 47.

Transitorio Tercero: Escritura Pública número 6,777 de fecha 15 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaria Pública número 33, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00650207/0001, 00650208/0001, 00650209/0001, 00650210/0001, 00650211/0001, 00650212/0001, 00650213/0001, 00650214/0001, 00650215/0001, 00650216/0001, 00650217/0001, 00650218/0001, 00650219/0001, 00650220/0001 00650221/0001, 00650222/0001, 00650223/0001, 00650224/0001, 00650225/0001, 00650226/0001, 00650227/0001, 00650228/0001, 00650229/0001, 00650230/0001, 00650231/0001, 00650232/0001. 00650233/0001, 00650234/0001, 00650235/0001, 00650236/0001, 00650237/0001, 00650238/0001, 00650239/0001, 00650240/0001, 00650241/000T, 00650242/0001, 00650243/0001, 00650244/0001, 00650245/0001, 00650246/0001, 00650247/0001, 00650248/0001, 00650249/0001, 00650250/0001, 00650251/0001, 00650252/0001, 00650253/0001, 00650254/0001, 00650255/000T, 00650256/0001, 00650257/0001, 00650258/0001. 00650259/0001, 00650260/0001, 00650261/0001, 00650262/0001, 00650263/0001, 00650264/0001, 00650265/0001, 00650266/0001, 00650267/0001, 00650268/0001, 00650269/0001, 00650270/0001, 00650271/0001, 00650272/0001, 00650273/0001, 00650274/0001, 00650275/0001, 00650276/0001, 00650277/0001, 00650278/0001, 00650279/0001, 00650280/0001, 00650281/0001, 00650282/0001, 00650283/0001, 00650284/0001, 00650285/0001, 00650286/0001, 00650287/0001, 00650288/0001, 00650289/0001, 00650290/0001, 00650291/0001, 00650292/0001, 00650293/0001, 00650294/0001, 00650295/0001, 00650296/0001, 00650297/0001, 00650298/0001, 00650299/0001, 00650300/0001, 00650301/0001, 00650302/0001, 00650303/0001, 00650304/0001, 00650305/0001, 00650306/0001 y 00650307/0001, de fecha 10 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Lago De Juriquilla".

48.La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDD/01982/2021 de fecha 24 de septiembre de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad para 296, del

Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

49.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, emite el avance de las obras de urbanización par la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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 Lago de Juriquilla Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 85.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente al 14.73% de obras pendientes por realizar.

50.La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0563/2021 SCG-17817-21 de fecha 16 de noviembre de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad para 556, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

51.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, emite el avance de las obras de urbanización par la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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 Lago de Juriquilla Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 85.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente al 14.73% de obras pendientes por realizar.

52.La Afianzadora DORMA, Institución de Garantías, S.A., emite póliza de fianza folio 21A63950-00000 de fecha 29 de noviembre de 2021 a favor de Municipio de Querétaro por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para par la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

53.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6891/2021 de fecha 03 de diciembre de 2021, emite la Ratificación de la póliza de fianza folio 21A63950-00000 de fecha 29 de noviembre de 2021 favor de Municipio de Querétaro por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para par la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

54.La Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza el acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.-13/22 de fecha 14 marzo de 2022, referente a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

55. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.-13/22 de fecha 14 marzo de 2022, referente a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”.

➤ Segundo: Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. Z-5456659 de fecha 23 de marzo de 2022, por el concepto al servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento.

➤ Transitorio Primero. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 19 de abril de 2022, Año II, Número 15, Tomo II, segunda publicación 03 de mayo de 2022, Año II, Número 16, Tomo I,

publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" primera publicación Tomo CLV, de fecha 13 de mayo de 2022, No. 36 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 20 de mayo de 2022, No. 37.

➤ Transitorio Tercero. Escritura Pública número 199, de fecha 11 de mayo de 2022, ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría Pública Número 8 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00671697/0001 al 00671688/0001 de fecha 10 de agosto de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

56. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/758/2022 de fecha 03 de junio de 2022, emite el Visto Bueno de Relotificación para la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad: para modificar la traza urbana por el aumento de la superficie vial en la Etapa 8, disminuyendo la Superficie Vendible Condominal, sin modificar las áreas de transmisión gratuita y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "LAGO DE JURIQUELLA"					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	51,915.81	24.08%	191	191
	CONDOMINAL	78,894.85	36.60%	671	12
	ÁREA COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	2,268.77	1.05%	0	2
ÁREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4
	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4
	RESERVA DEL PROPIETARIO	614.49	0.29%	0	2
	VIALIDAD	45,783.03	21.24%	0	0
TOTAL		215,566.55	100.00%	862	226

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	16,605.94	29.12%	56	56
CONDOMINAL	3,740.02	6.56%	30	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	4,201.16	7.37%	0	5
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	10,778.89	18.90%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	1,168.10	2.05%	0	1
ÁREA COMERCIAL	1,015.09	1.78%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0	0.00%	0	0
VIALIDAD	19,511.60	34.22%	0	0
TOTAL ETAPA 1	57,020.80	100.00%	86	65

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0	0.00%	0	0
CONDOMINAL	18,180.98	59.51%	152	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	5,241.45	17.16%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	1,100.67	3.60%	0	1
ÁREA COMERCIAL	0	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	34.48	0.11%	0	1
RESERVA FEDERAL	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	201.06	0.66%	0	1
VIALIDAD	5,791.58	18.96%	0	0
TOTAL ETAPA 2	30,550.22	100.00%	152	7

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	9,494.90	33.09%	36	36
CONDOMINAL	10,753.08	37.47%	63	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	200.59	0.70%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	87.45	0.30%	0	1
RESERVA FEDERAL	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	413.43	1.44%	0	1
VIALIDAD	7,746.54	27.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	28,695.99	100.00%	99	42

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	25,814.97	67.82%	99	99
CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	209.41	0.55%	0	2
RESERVA FEDERAL	10.64	0.03%	0	1
VIALIDAD	12,029.01	31.60%	0	0
TOTAL ETAPA 4	38,064.03	100.00%	99	102

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0	0.00%	0	0
CONDOMINAL	22,156.81	93.20%	212	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,615.84	6.80%	0	1
VIALIDAD	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5	23,772.65	100.00%	212	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0	0.00%	0	0
CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	4,408.32	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0	0.00%	0	0
VIALIDAD	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 6	4,408.32	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0	0.00%	0	0
CONDOMINAL	6,586.23	100.00%	72	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0	0.00%	0	0
VIALIDAD	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 7	6,586.23	100.00%	72	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 8 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0	0.00%	0	0
CONDOMINAL	5,723.95	48.86%	72	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	5,287.18	45.13%	0	1
VIALIDAD	704.3	6.01%	0	0
TOTAL ETAPA 8	11,715.43	100.00%	72	3

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0	0.00%	0	0
CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	1,657.27	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0	0.00%	0	0
VIALIDAD	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 9	1,657.27	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 10 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0	0.00%	0	0
CONDOMINAL	11,753.78	89.75%	70	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,341.83	10.25%	0	1
VIALIDAD	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 10	13,095.61	100.00%	70	2

En cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe 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 Vialidades una superficie de 704.30 m²; debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

57. Mediante Acuerdo de delegación de facultades, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible expediente identificado con el EXP.-35/22 de fecha 28 de junio de 2022, referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1,

Etapa 2 y Etapa 4, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

58. Para cumplir con los Acuerdos Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el EXP.- 35/22 de fecha 28 de junio de 2022, referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla” el Desarrollador presenta:

Séptimo. La Secretaría de Finanzas emite los Recibos Oficiales por:

- Recibo oficial No. Z-4114839 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado.
- Recibo oficial No. Z-4114837 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114840 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114842 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado.
- Recibo oficial No. Z-4114843 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114838 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114841 de fecha 08 julio de 2022, por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114844 de fecha 08 julio de 2022, por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114845 de fecha 08 julio de 2022, por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 30 de agosto de 2022, Año II, Número 24, segunda publicación 20 de septiembre de 2022, Año II, Número 27, Tomo II, publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” primera publicación Tomo CLV, de fecha 30 de septiembre de 2022, No. 70 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 07 de octubre de 2022, No. 71.

Transitorio Tercero. Escritura Pública número 199, de fecha 11 de mayo de 2022, ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaria Pública Número 8 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00671697/0001 al 00671688/0001 de fecha 10 de agosto de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

59. Referente a la Ratificación de Nomenclatura, derivado de la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la nomenclatura de vialidades propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible autorizar la nomenclatura como se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **Avenida Lago de Juriquilla**
- **Circuito Lago Baikal**
- **Lago Michigan**
- **Lago Victoria**
- **Lago Malawi**
- **Lago Turkana**
- **Lago Aral**
- **Lago Ontario**

- Lago Tanganica
- Lago Superior

60. El Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la ampliación de la vialidad "Lago Turkana" del Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO LAGO DE JURQUILLA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$791.89	EXCEDENTE	
Lago Turkana	704.30	\$5,543.23	0.00	\$5,543.23
TOTAL	704.30	\$5,543.23	\$0.00	\$5,543.23

(Cinco mil quinientos cuarenta tres pesos 23 /100 M.N.)

61. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 8 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGO DE JURQUILLA".

\$1,142,190.35	1.875%	\$21,416.06
	TOTAL.	\$21,416.06

(Veinte un mil cuatrocientos dieciséis pesos 06/100 M.N.)

62. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional (Condominal), de la Etapa 8 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", derivado Visto Bueno de Relotificación de las Etapa 8, del Fraccionamiento la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (CONDOMINAL), DE LA ETAPA 8 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGO DE JURQUILLA"

Superficie Vendible Habitacional (Condominal).	5,723.95 m²	X	\$42.33	\$242,294.80
			TOTAL	\$242,294.80

(Doscientos cuarenta dos mil docenas noventa cuatro pesos 80/100 M.N.)

63. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla” ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

64. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla” ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

65. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla” ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos, 65/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, por el aumento en la superficie vial en la Etapa 8, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 56 del presente Estudio Técnico.

2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

3. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la ampliación de la Nomenclatura de vialidad denominada Lago Turkana del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

4. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 59, del presente Estudio Técnico.

5. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes por los servicios e impuestos prestados en el presente documento:

- Los Derechos de Nomenclatura de la ampliación de la vialidad de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 60, del presente Estudio Técnico.
- Los de Derechos de Supervisión de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 61, del presente Estudio Técnico.
- Los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional (Condominal), de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 62, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 63, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 64, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 59, 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 promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

6. En cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor 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 Vialidades una superficie de 704.30 m²; derivado de la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento y debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

7. Cuando se ejecuten las obras de urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador debe realizar el pago de impuestos y derechos y cumplir con las obligaciones favor del Municipio de Querétaro de la etapa a desarrollar.

8. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento el proyecto aprobado de Áreas Verdes y Alumbrado Público, por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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 de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del 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 Artículo 113, 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 y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio

a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

17. 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, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como 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.

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

19. El Promotor 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.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, Y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 10, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIONES II, III, 145, 146, 165, 184, 186, 188, 190, 242, 245, 246, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 22, 14 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL QUE TEXTUALMENTE SEÑALA:

A C U E R D O:

PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO.

SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES:

I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:

I.I. LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES QUE ESTÉN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO).

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.

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..."

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 6**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."** La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio

SAY/3360/2022 de fecha 7 de diciembre 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

8. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera **viable la Relotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Zona 3 Poligonal 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en dictamen técnico citado en el **considerando 6** de este instrumento”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 10, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Ampliación de Nomenclatura de la vialidad denominada Lago Turkana del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 6** del presente acuerdo.

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

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

OCTAVO. En cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor a su costa deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidades una superficie de 704.30 m², derivado de la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" y de conformidad con el resolutivo 6 del dictamen técnico con folio ET-F/003/2022, citado en el **considerando 6**, del presente acuerdo.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica, y al promotor a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante notario público la transmisión de la superficie descrita en el **RESOLUTIVO OCTAVO**, con cargo al promotor; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, una vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá de remitir constancia a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del Dictamen Técnico citada en el **considerando 6**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6**, así como a las condicionantes impuestas en el presente acuerdo, y remitan copia de las constancias que así lo acrediten en la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como al Representante Legal de Ceca de Querétaro del Centro, S.A de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; ----- DOY FE. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de enero del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección I, Etapas 3ª y 4ª, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El artículo 13 fracciones III y VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala que es facultad de los Municipios verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios, así como recibir los desarrollos inmobiliarios, en términos de dicho ordenamiento.
4. Este mismo ordenamiento establece en su artículo 204, los aspectos que se deben acreditar para solicitar la entrega y recepción de las obras de urbanización de los fraccionamientos.
5. En fecha 25 de octubre del año 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la promoción signada por el licenciado Álvaro Lorenzo Campos González, representante legal de la persona moral denominada “INMOBILIARIA COLINAS DE QUERÉTARO” S.A. de C.V., a través de la cual solicita someter a consideración del Ayuntamiento la entrega y recepción de las obras de urbanización de la Sección I, Etapas 3ª

y 4ª, del fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios el expediente número **007/DJVH**.

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

6.1. Mediante escritura pública número 12,356, de fecha 10 de julio del año 2000, pasada ante la fe del licenciado José Arana Moran, notario público titular de la notaría pública número 14, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se constituye la persona moral denominada “Inmobiliaria Colinas de Querétaro” S.A. de C.V., así como se acredita la personalidad del solicitante; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00006620/0001, el día 18 de agosto del año 2000.

6.2. A través de la escritura pública 12,560, de fecha 09 de febrero del año 2001, pasada ante la fe del licenciado José Arana Moran, notario público titular de la notaría pública número 14, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en análisis; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio real número 115903/1, el día 24 de septiembre del año 2001.

7. Mediante escritura pública número 13,552, de fecha 24 de noviembre de 2003, pasada ante la fe del licenciado José Arana Moran, notario público titular de la notaría número 14, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se ratifica la donación a favor del Municipio de Querétaro, respecto de 169,223.13 m2 por concepto de área verde, área verde camellón, calles y banquetas de las 3ª y 4ª Etapas, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en cumplimiento al acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2000, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00154586/0002, el día 12 de marzo de 2004.

8. A través de la escritura pública número 102,068, de fecha 08 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del licenciado Pedro Cevallos Alcocer, notario público titular de la notaría pública número 7, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la constitución de la asociación civil de colonos denominada “Asociación de Colonos de las Secciones I y II de la 3ª y 4ª Etapas, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario”, A.C., documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio 16110/1, de personas morales, el día 21 de abril del año 2021.

9. Mediante oficio DMC/DSCE/6/2018, de fecha 03 de enero de 2018, la Dirección Municipal de Catastro, informa que de acuerdo a los registros catastrales la Sección I de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, cuenta con una superficie enajenada del 99.71%.

10. A través del oficio DDU/CCU/LU/5942/2020, de fecha 17 de diciembre del año 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano, hace constar el reporte de lotes construidos en la Sección I de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, constatando 68 registros de Terminación de Obra, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 204, fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. Mediante acta de entrega-recepción, de fecha del 23 de enero del año 2002, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa “Inmobiliaria Colinas de Querétaro”, S.A. de C.V., las instalaciones de la

obra “Colinas del Cimatario 1ª Sección, 3ª Etapa”, entre Blvd. Centro Sur y Carretera a Huimilpan según oficio de aprobación número DD-096/2001.

12. La Comisión Estatal de Aguas emite acta administrativa de entrega-recepción de la infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario Sección I, Etapa 3”, con registro QR-075-97-D, de fecha 27 de enero de 2003.

13. A través del oficio SSPM/DAAP/ALU/1616/2019, de fecha 20 de diciembre de 2019, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización de Recepción de Obra de las instalaciones de la Red de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario” Sección 1, ubicado Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

14. Mediante oficio SSPM/DMAV/875/2022, de fecha 17 de junio de 2022, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del “Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos”, para el Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario”, Sección I de la 3ª y 4ª etapas.

15. Con el oficio SSPM/DAAP/425/2021, de fecha 22 de marzo de 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Técnico para la Recolección de Residuos Sólidos Urbanos Favorable, para el Fraccionamiento “Colinas del Cimatario, Sección I de la 3ª y 4ª etapas”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

16. Mediante oficio DDU/COU/FC/4479/2022 de fecha 28 de septiembre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatario, Sección I, Etapa 3 y 4”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento.

17. A través del oficio número SEDES/DDU/COU/FC/1516/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 13 de diciembre del año 2022, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen Técnico número ET- F/04/2022, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección I, Etapas 3ª y 4ª, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 20 de octubre de 2022, dirigido al Mtro. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; el Lic. Álvaro Lorenzo Campos González, Representante Legal de “Inmobiliaria Colinas de Querétaro”, S.A. de C.V., solicita se emita el estudio técnico relativo a la **Autorización Definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas del Cimatario, Etapas 3ª y 4ª, Sección I”**, ubicado en Avenida Colinas del Cimatario sin número Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Mediante Escritura Pública número 12,356 de fecha 10 de julio de 2000, pasada ante la fe del Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular de la Notaría número 14 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio mercantil número 662011 de fecha 18 de agosto de 2000, con la cual se formaliza la Constitución de una sociedad mercantil mexicana denominada “Inmobiliaria Colinas de Querétaro”, S.A. de C.V., así mismo, se designa como Representante legal de la sociedad, al Licenciado Álvaro Campos González, a quien se le otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y suscripción de títulos de crédito.

- 3.** Mediante Escritura Pública número 12,560 de fecha 9 de febrero de 2001, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 115903/1 de fecha 24 de septiembre de 2001, la Inmobiliaria Colinas de Querétaro, S.A. de C.V., adquirió por compraventa, un terreno Rústico en Breña, ubicado en el Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, Tercera Etapa, Sección Primera, en esta ciudad, con una superficie de 130,906.84 m².
- 4.** El Ejecutivo del estado, mediante acuerdo de fecha 30 de julio de 1979, concedió la autorización a Inmobiliaria Colinas del Cimatarío, S.A. de C.V. para efectuar un Fraccionamiento Residencial denominado "Colinas del Cimatarío", Acuerdo que se protocolizó con la Escritura Pública número 19,534 de fecha 13 de agosto de 1979, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Número 7 de este Distrito, e inscrita bajo la partida número 91, tomo XIV, libro 88-A de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, en la misma Escritura el fraccionador procedió a la transmisión del área de donación al Municipio de Querétaro por 319,376.00 m².
- 5.** Mediante Acuerdo de fecha 30 de agosto de 1979, el Ejecutivo del Estado concedió la autorización a Inmobiliaria Colinas del Cimatarío, S.A. de C.V. para iniciar la Venta de Lotes del Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío", protocolizándose mediante Escritura Pública número 1,606 de fecha 13 de septiembre de 1979, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito a la Notaría número 11 de este Distrito, e inscrita bajo la partida número 128, tomo I, libro 89-A de la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.
- 6.** Con el Acuerdo emitido por el Gobernador Constitucional del Estado de fecha 14 de diciembre de 1981, se concedió Autorización para la Ejecución del Fraccionamiento en Cuatro Etapas. La Segunda Etapa fue a su vez aprobada en Tres Secciones denominadas "A", "B" Y "C", así como la Venta de Lotes de la Sección "A" de la Segunda Etapa; siendo protocolizado dicho Acuerdo en Escritura Pública número 8,030 de fecha 23 de marzo de 1982, pasada ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Adscrito a la Notaría número 13 de este Partido Judicial, e inscrita bajo la partida número 216, del libro 91-A, tomo VIII, de la Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.
- 7.** El Gobernador del Estado emitió en fecha 29 de abril de 1991, Acuerdo de Autorización para efectuar la Venta de Lotes de la Sección "B" de la Segunda Etapa, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 21, de fecha de mayo del mismo año, protocolizado en la Escritura Pública Número 7854, de fecha 7 de agosto de 1991, ante la fe del Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría 14 de este Partido Judicial del Centro.
- 8.** El H. Ayuntamiento de Querétaro, en fecha 29 de mayo de 1991, emitió Acuerdo para la Recepción de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y la Sección "A" de la Segunda Etapa, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 27, de fecha 4 de julio del mismo año.
- 9.** En fecha 3 de marzo de 1994, el gobierno del Estado de Querétaro y los CC. Ing. Álvaro Campos Herrera y la Sra. Ma. Teresa Campos González, celebraron Convenio Marco de Concertación, documento en el que se estipula que el Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío", se encuentra inmerso dentro del Desarrollo Urbano Centro Sur.
- 10.** Por Acuerdo del Ejecutivo de fecha 26 de septiembre de 1994, se autorizó a la C. María Teresa Campos González, Licencia para Ejecutar las Obras de Urbanización de la Sección "C" Segunda Etapa, la Venta Provisional de Lotes de la Sección "C", Segunda Etapa y la Relotificación del Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío".
- 11.** En Sesión de Cabildo de fecha 18 de agosto de 1997, se otorga el Acuerdo de Relotificación de la Tercera y Cuarta Etapas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 36, así como en la Gaceta Municipal No. 60 de fechas 5 y 12 de septiembre de 1997, respectivamente; siendo protocolizado dicho Acuerdo en Escritura Pública Número 11,755, de fecha 4 de marzo de 1999, de la Notaría 14 de esta jurisdicción.
- 12.** En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de marzo de 1998, se autoriza el Reconocimiento de Infraestructura Urbana, vialidades Primarias y Transmisión Jurídica de la Propiedad a favor del Municipio de Querétaro respecto del Desarrollo Urbano Centro Sur, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 4, de fecha 22 de enero de 1999.
- 13.** En Sesión de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 1998, se otorga Modificación al Acuerdo de fecha 24 de marzo de 1998, referente al Reconocimiento de Infraestructura Urbana, vialidades Primarias y Transmisión Jurídica de la Propiedad a favor del Municipio de Querétaro respecto del Desarrollo Urbano Centro Sur, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 4, de fecha 22 de enero de 1999.
- 14.** En Sesión de Cabildo de fecha 13 de junio de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Relotificación y Modificación de las Etapas Tercera y Cuarta en Cinco Secciones, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección I

del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 47, de fecha 17 de noviembre del mismo año; así como la “Gaceta Municipal”, No. 33 y 34, Año IV, con fecha 10 y 18 de julio de 2000, respectivamente.

15. En Acuerdo de fecha 13 de junio de 2000, en el punto 2.13 señala... “Tomando en consideración que desde la Autorización del Fraccionamiento se fijaron los Impuestos por superficie Vendible y Vigilancia de las Obras, el Fraccionador queda exento de cubrirlos en virtud de que fueron pagados el 31 de julio de 1979, acreditándolo con copia del recibo número Serie G 357106, expedido por la Dirección General de Hacienda del Estado.

16. En Sesión de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo referente a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 2000, relativo a la Relotificación y Modificación de las Etapas Tercera y Cuarta en Cinco Secciones, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección I del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 47 y 48, de fecha 17 y 24 de noviembre del 2000 respectivamente; así como la “Gaceta Municipal”, con fecha 25 de septiembre de 2000, Año IV, No. 40.

17. Mediante Escritura Pública número 12,580 de fecha 21 de febrero de 2001, pasada ante la fe del Licenciado José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría número 14, de esta Demarcación Notarial, inscrita con fecha 27 de noviembre de 2001, bajo el folio real número 75981/5, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se protocolizaron los Acuerdos de fecha 13 de junio y 12 de septiembre de 2000, en los que se autorizó la Relotificación y Modificación de las Etapas Tercera Cuarta en cinco secciones, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de la Sección I, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario.

18. Mediante Escritura Pública número 12,581 de fecha 21 de febrero de 2001, pasada ante la fe del Licenciado José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría número 14, de esta Demarcación Notarial, inscrita con fecha 27 de noviembre de 2001, bajo el folio real número 75981/6, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se protocolizó el Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2000, en los que se reconoce Autorización de nomenclaturas de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatario.

19. Mediante Escritura Pública número 13,552 de fecha 24 de noviembre de 2003, pasada ante la fe del Licenciado José Arana Moran, Notario Público Titular de la Notaría número 14, de esta Demarcación Notarial, inscrita con fecha 12 de marzo de 2004, bajo el folio real número 00154586/0002, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con el objeto de ratificar la donación que se hizo en favor del Municipio de Querétaro, respecto de 169,223.13 m2 por concepto de área verde, área verde camellón, calles y banquetas de las Etapas Tercera y Cuarta del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en cumplimiento al acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2000.

20. Mediante oficio SEC-1501/2002, de fecha 7 de enero de 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, autoriza la Relotificación de la Tercera y Cuarta etapas del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, en el cual se realiza la modificación y ajuste de medidas en las superficies que conforman al fraccionamiento mencionando que la superficie total aumenta, sin embargo ésta sólo se ajusta a la suma de las superficies de las secciones, la superficie vendible disminuye, la superficie de calles y banquetas aumenta y se genera la superficie de paso de servicio.

21. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Modificación de las Secciones II Y III de la 3ª Y 4ª etapas, así como la Autorización de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, Delegación Josefa Vergara Y Hernández de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2005, relativo a la Modificación de las Secciones II Y III de la 3ª Y 4ª etapas, así como la Autorización de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 34, Año II, de fecha 22 de marzo de 2005 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 20, Tomo CXXXVIII, de fecha 15 de abril de 2005.

23. Mediante Escritura Pública número 58,328 de fecha 20 de junio de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita con fecha 3 de enero de 2006, bajo el folio real número 75981/14 y 159810/2 y 3, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con el objeto de protocolizar el acuerdo relativo a la Modificación de las Secciones II Y III de la 3ª Y 4ª etapas, así como la Autorización de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, Delegación Josefa Vergara.

24. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 1ª fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas Del Cimatario”, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

25. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 8 de noviembre de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 1ª fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas Del Cimatario”, el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 52, Año II, Tomo II, de fecha 09 de noviembre de 2005 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 9, Tomo CXXXIX, de fecha 17 de febrero de 2006.

26. Mediante Escritura Pública No. 60,802, de fecha 19 de abril de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocolizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 1ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatario”, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio no. 216686/1 y 175239/4 de fecha 22 de agosto de 2006.

27. Mediante Acuerdo de cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, El H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la 1ª y 2ª Fase de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas Del Cimatario” en la Delegación Josefa Vergara Y Hernández de esta ciudad, señalando en el Resolutivo Primero del citado Acuerdo de Cabildo, que queda condicionada la Autorización Provisional para Venta de los lotes 10 al 14 de la manzana 710, ubicados en la 2ª Fase a la presentación de la factibilidad de servicios de agua potable para dichos lotes.

28. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2006, El H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la 1ª y 2ª Fase de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas Del Cimatario”, el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 81, Año III, de fecha 29 de septiembre de 2006 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 81, Tomo CXXXIX, de fecha 15 de diciembre de 2006.

29. Mediante Escritura Pública número 63,295, de fecha 11 de enero de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocolizó la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la 1ª y 2ª Fase de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas Del Cimatario”, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio no. 00216686/0002 – 00159810/0005 de fecha 28 de junio de 2007.

30. Mediante oficio DDU/DU/589/07, de fecha 08 de febrero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones I, II 2ª Fase y III de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, debido a la disminución en la superficie vendible.

31. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones I, II 2ª Fase y Sección III de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández.

32. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones I, II 2ª Fase y Sección III de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 29, Año II, de fecha 22 de enero de 2008 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 6, Tomo CXLI, de fecha 1 de febrero de 2008.

33. Mediante Escritura Pública No. 67,787, de fecha 21 de abril de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocolizó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Secciones I, II 2ª Fase y Sección III de la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 75981/33, 115903/291 y 159810/57, de fecha 06 de marzo de 2009.

34. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional para Venta de 5 Lotes, del 10 al 14 de la Sección II del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Colinas Del Cimatario”, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández.

35. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 30 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional para Venta de 5 Lotes, del 10 al 14 de la Sección II del Fraccionamiento de

Tipo Residencial denominado "Colinas Del Cimatario", el desarrollador presenta Gaceta Municipal No. 28, Año II, de fecha 08 de enero de 2008 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 7, Tomo CXLI, de fecha 8 de febrero de 2008.

36. Mediante Escritura Pública No. 67,786, de fecha 21 de abril de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocolizó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional para Venta de 5 Lotes, del 10 al 14 de la Sección II del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Colinas Del Cimatario", misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 189668/2, 189669/2, 189670/2, 189671/2, 189672/2, 189668/3, 189669/3, 189670/3, 189671/3, 189672/3, de fecha 31 de octubre de 2008.

37. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha del 23 de enero de 2002, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Inmobiliaria Colinas de Querétaro", S.A. de C.V., las instalaciones de la obra "Colinas del Cimatario 1ª Sección, 3ª Etapa", entre Blvd. Centro Sur y Carretera a Huimilpan según oficio de aprobación número DD-096/2001.

38. La Comisión Estatal de Aguas emite acta Administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura Hidráulica del Fraccionamiento "Colinas del Cimatario Sección I, Etapa 3", con registro QR-075-97-D, de fecha 27 de enero de 2003.

39. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público del Municipio de Querétaro, mediante oficio y plano folio SSPM/DAAP/3453/2014, de fecha 04 de diciembre de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatario" ubicado Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

40. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/6/2018, de fecha 03 de enero de 2018, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 99.71% para la Sección I de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento "Colinas del Cimatario".

41. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMAIV/1604/2019, de fecha 16 de julio de 2019, emitió la Autorización de proyecto de áreas verdes y sistema de riego de la Sección I de la 3ª y 4ª Etapas del fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatario" en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

42. Mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/1616/2019, de fecha 20 de diciembre de 2019, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización de Recepción de Obra de las instalaciones de la Red de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatario" Sección 1.

43. El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/LU/5942/2020 de fecha 17 de diciembre de 2020, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el cual hace constar el reporte de lotes construidos, en el Fraccionamiento "Colinas del Cimatario", Sección 1, de la 3ª y 4ª Etapas, constatando con registro de Terminación de Obra, verificando 68 registros correspondientes al trámite de Terminación de obra, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.

44. Mediante Escritura Pública número 102,068, de fecha 08 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 21 de abril de 2021, mediante folio de personas morales 00016110/0001, donde se hace constar la constitución de la Asociación Civil de colonos denominada "Asociación de Colonos de las Secciones I y II de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatario", A.C., administrada por un Consejo Directivo integrado por Carlos Enrique Botello Hernández, como Presidente, Carlos Enrique Bogard Botello Mondragon como Secretario, Juan Enrique Acuña Cervantes como Tesorero y Ma. Lourdes Olvera Perea, como Comité de vigilancia.

45. El fraccionador presenta escrito de fecha 18 de diciembre de 2020, firmado Carlos Enrique Botello Hernández, como Presidente, Carlos Enrique Bogard Botello Mondragón como Secretario, Juan Enrique Acuña Cervantes como Tesorero y Ma. Lourdes Olvera Perea, como Comité de vigilancia, todos como parte de la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos de las Secciones I y II de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento "Colinas del Cimatario", A.C., donde manifiesta conformidad sobre las obras de urbanización del Fraccionamiento "Colinas del Cimatario, Sección I de la 3ª y 4ª etapas".

46. Mediante oficio SSPM/DAAP/425/2021, de fecha 22 de marzo de 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Técnico para la Recolección de Residuos Sólidos Urbanos Favorable, para el Fraccionamiento "Colinas del Cimatario, Sección I de la 3ª y 4ª etapas", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

47. Mediante oficio SSPM/DMAV/1236/2021, de fecha 20 de septiembre de 2021, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del “Visto Bueno de áreas verdes y sistema de riego para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos”, para el Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatarío”, Sección I de la 3ª y 4ª Etapas.

48. Mediante oficio SSPM/DAAP/572/2022, de fecha 17 de marzo de 2022, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Técnico para recepción de obra de las instalaciones de alumbrado público, para el Fraccionamiento “Colinas del Cimatarío, Sección I de la 3ª y 4ª etapas”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

49. Mediante oficio SEMOV/DGM/543/2022, de fecha 16 de junio de 2022, la Dirección de Gestión para la Movilidad, emitió el Dictamen Técnico Satisfactorio del Señalamiento Horizontal y Vertical de la Sección I y Sección II 1ª y 2ª Fase de la 3ª y 4ª Etapas del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío.

50. Mediante oficio SSPM/DMAV/875/2022, de fecha 17 de junio de 2022, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del “Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos”, para el Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatarío”, Sección I de la 3ª y 4ª etapas.

51. Con fecha 22 de julio de 2022, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatarío, Sección I, Etapa 3 y 4”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Frago, Supervisor de obras de urbanización, Arq. Marco Antonio Rubio Breceda, Auxiliar de Fraccionamientos y Condominios, ambos adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de Creación de Nueva Infraestructura, Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Nicolás Serena Piedra, Enlace Administrativo, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; Arq. Rodolfo Bárcenas Arvizu, Analista de Proyecto de la Dirección de Operaciones adscrito a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, Arturo Cazares Olín, Analista del Departamento de Ingeniería Vial adscrito a la Secretaría de Movilidad, Juan Arturo Rodríguez Rojas, Jefe del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, Paola Georgina Rosano Torres, Analista Jurídico adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento; mediante la cual se verificó que el Fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

52. Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/4479/2022 de fecha 28 de septiembre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Colinas del Cimatarío, Sección I, Etapa 3 y 4”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento.

53. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial, denominado “**Colinas del Cimatarío, Etapas 3ª y 4ª, Sección I**”, la cantidad de **\$6,149.72 (Seis mil ciento cuarenta y nueve pesos 72/100 M.N.)**.

OPINIÓN TÉCNICA.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **FACTIBLE**, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Colinas del Cimatarío, Etapas 3ª y 4ª, Sección I”**, al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$4,254,665.60 (Cuatro millones doscientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cinco pesos 60/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización, más su actualización de la **Sección I de la 3ª y 4ª etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatarío”**, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dichas Fianzas garantizarán la reparación de cualquier defecto o problemática ocasionados por los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de entrega y recepción del fraccionamiento “Colinas del Cimatario, Etapas 3ª y 4ª, Sección I”, cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador, y bajo autorización expresa de la Secretaría de Finanzas con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del **Fraccionamiento “Colinas del Cimatario, Etapas 3ª y 4ª, Sección I”**, la cantidad señalada en el **Considerando 53** del presente estudio.

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

21. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el considerando anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...*Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...*”. mediante oficio **SAY/008/2023**, de fecha 4 de enero de 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

22. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección I, Etapas 3ª y 4ª, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 17**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero del 2023, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 8, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE APRUEBA la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización de la Sección I, Etapas 3ª y 4ª, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo señalado en el dictamen técnico citado en el **Considerando 17**, del presente Acuerdo.

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

TERCERO.- La persona moral solicitante deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$4,254,665.60 (Cuatro millones doscientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cinco pesos 60/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización, más su actualización de la **Sección I de la 3ª y 4ª etapa del Fraccionamiento “Colinas del Cimatarío”**, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

QUINTO.- Una vez que la sociedad solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 17**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría de Obras Públicas, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Movilidad para que en los términos que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables reciban las obras de urbanización del Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona moral "Inmobiliaria Colinas de Querétaro" S.A. de C.V., a través de su representante legal.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE ENERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----
----- DOY FE.-----**

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de septiembre del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 23 306 014, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 12 de agosto del año en curso, signado por la ciudadana Margarita Trujillo Pérez, por medio del cual solicita el cambio de uso de suelo del inmueble de su propiedad ubicado en Avenida Camino Real, sin número, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con clave catastral 14 01 001 23 306 014, mismo que cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) y solicita el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para llevar a cabo un proyecto afín al uso de suelo solicitado, se radica dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **145/DAI/2022**.

8. A través de la escritura pública número 2,388, de fecha 14 de marzo del año 2022, pasada ante la fe del licenciado Luis Antonio del Castillo Alemán, notario público titular de la notaría número 7, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en análisis, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 502672/9, el día 22 de julio del año 2022.

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

10. A través del oficio número SAY/DAI/1028/2022, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio 072/22, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1109/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana Margarita Trujillo Pérez, propietaria del predio ubicado en Avenida Camino Real sin número, Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 306 014, solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote de terreno marcado con el número 14, perteneciente a la manzana 6, de la zona 8, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, municipio de Querétaro a favor de la C. Margarita Trujillo Pérez, a través de la escritura pública número 2,388 de fecha 14 de marzo de 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán,

Notario Titular de la Notaría número 7 de la ciudad de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el sello electrónico de registro, con el número de Folio Inmobiliario 00502672/0008 de fecha 22 de julio de 2022.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio identificado como lote de terreno marcado con el número 14, perteneciente a la manzana 6, de la zona 8, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 296.68 m².

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió Informe de Uso de Suelo IUS20182680-A de fecha 18 de septiembre de 2018, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha. (H2), y en el cual se indican los usos específicos que pudiesen establecerse en el predio.

5. El predio en estudio se ubica al poniente de la Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Vialidad regional desarrollada en doce carriles de circulación distribuidos en ambos sentidos, siendo seis carriles de alta velocidad, y seis carriles laterales, vialidad en la que se genera la circulación de vehículos privados mezclados con transporte pesado, destacando que el predio en estudio, se localiza en una zona en proceso de transformación, que cuenta con acceso a través de los carriles laterales de la citada vialidad, en donde se ha dado una transformación de manera gradual en los alrededores, y en los predios que cuentan con frente a los carriles laterales, se han establecido actividades comerciales y de servicios de baja, mediana y alta intensidad, esto conforme a las dimensiones de los predios.

6. Cabe destacar que si bien no se cuenta con un acceso directo al predio a través de los carriles laterales de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57), el predio cuenta con frente a la vialidad denominada Camino Real y frente a esta se ubica un área considerada como espacio en el instrumento de planeación urbana correspondiente, espacio que corre en sentido norte a sur, de manera paralela a la citada vialidad, lo anterior toda vez que sobre dicha franja considerada de amortiguamiento, se cuenta con infraestructura de PEMEX (ductos), lo que limita el uso de suelo en la parte superficial de terreno, y derivado de lo cual se cuenta con un área de restricción, sin que se presente por parte del promotor documento o convenio alguno para su uso, por lo que en caso de que el Ayuntamiento tenga a bien autorizar la modificación de uso de suelo, para el desarrollo de cualquier proyecto que se pretenda llevar a cabo en el predio, se debe contar y presentar previamente la validación para la incorporación al predio a través de dicha superficie, documento que debe ser emitido por la instancia que tenga a su cargo la operación de la infraestructura referida.

7. En lo que se refiere a la propuesta del solicitante, no presenta una propuesta con el uso específico que pretende dar al predio en estudio, así como información sobre el proyecto a desarrollar que permita conocer los alcances del mismo y que permita verificar que se da cumplimiento a la normatividad por zonificación correspondiente y de los requerimientos señalados en el Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, que incluye la dotación de los cajones de estacionamiento que requiera para atender la demanda de sus usuarios, a fin de no afectar la movilidad de la zona, no obstante el promotor solicita que se le otorgue un uso de suelo habitacional y de servicios al predio, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice la modificación de uso de suelo, este debe ser similar a los usos existentes en la zona a fin de que el inmueble se integre al entorno urbano de la zona.

8. De visita al sitio, para conocer las condiciones de la zona, se tiene que el predio se encuentra aún como terreno baldío, destacando, en una zona en la que se cuenta con predios destinados a actividades comerciales y de servicios dada su ubicación, observando que en los predios contiguos, se localizan establecimientos destinados a actividades comerciales y de servicios, dada su cercanía con la Carretera Federal 57, adicionalmente se tiene que en la colindancia oriente del predio si bien cuenta con frente a la calle denominada Camino Real, esta no se encuentra urbanizada al frente del predio y el acceso al mismo se da a través de la lateral de la Carretera Federal 57, destacando que intermedio con ambas vialidades, se cuenta con el paso de infraestructura que corresponde a ductos para el transporte de combustible, adicionalmente se observa que en las inmediaciones al predio se cuenta con la existencia de infraestructura a nivel de red hidráulica y/o sanitaria, no obstante al interior del predio, no se observó la existencia de infraestructura.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones se observa que el predio identificado como lote número 14, perteneciente a la manzana 6, de la zona 8, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui e

identificado con la clave catastral 14 01 001 23 306 014, se localiza en una zona en la que se han establecido actividades comerciales y de servicios, y dadas las condiciones de ubicación y superficie del predio, se considera que cuenta con condiciones para que se otorgue el uso de suelo habitacional y servicios con densidad de población de 200 hab./ha (H2S) a fin de que integre al contexto urbano, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- De pretender contar con acceso a través de la Carretera Federal 57 y toda vez que el predio no cuenta con frente directo a la citada vialidad, al existir un área intermedia entre la calle denominada Camino Real Contar y la carretera Federal 57, sobre la cual corre en sentido norte – sur infraestructura por la que corren ductos para el transporte de combustible, se debe contar con el permiso y/o documento emitido por la instancia correspondiente que tenga a su cargo la operación de la infraestructura referida.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.

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

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

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 23 306 014, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre del 2022, en el Punto 6, Apartado VII, Inciso 11, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2), a uso habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote número 14, manzana 6, localizado en la calle Camino Real, con superficie de 296.68 metros cuadrados, con clave catastral 14 01 001 23 306 014, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO.- La promotora previo a realizar cualquier tipo de trámite deberá obtener la validación o visto bueno de Petróleos Mexicanos (PEMEX), así como garantizar el cumplimiento de las restricciones que en su momento le señalen, de conformidad con lo señalado en el antecedente 6 del dictamen técnico citado en el **Considerando 10**, del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y a la ciudadana Margarita Trujillo Pérez, a través de su representante legal.

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

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

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 037 017, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**

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

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

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

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

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

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

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

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

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 18 de octubre de 2022, signado por la ciudadana Paulina Noriega Medina, se solicita el cambio de uso de suelo de habitacional, a habitacional y servicios (H2S) con densidad de población de 200 hab/ha, para el predio de su propiedad ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda número 638, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, con una superficie de 220 metros cuadrados e identificado con clave catastral 14 01 001 19 037 017, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **181/DAI/2022**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través del testimonio de la escritura pública número 25,000 de fecha 18 de febrero de 2022, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública Número 18, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 63103/4, el día 05 de julio del año 2022.

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

10. A través del oficio número SAY/DAI/1435/2022, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio 089/22, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1449/2022, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. *Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Paulina Noriega Medina, solicita el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 638, predio identificado como lote 4, manzana 17, Fraccionamiento Jardines de La Hacienda que cuenta con clave catastral 14 01 001 19 037 017 [sic] y superficie de 220.00 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.*
2. *Se acredita la propiedad, del Lote 04, Manzana 17, ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 638, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a favor de la C. Paulina Noriega Medina, mediante Escritura Número 25,000 de fecha 18 de febrero de 2022, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaria Pública Número 18 de esta demarcación notarial, documento del cual se presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 0063103/0004 de fecha 05 de julio de 2022.*

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio identificado como Lote 04, Manzana 17, ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, cuenta con una superficie de 220.00 m².

3. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202207239 de fecha 08 de agosto de 2022, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, adicionalmente se señala que con base a la ubicación y superficie del predio se determina no viable ubicar un hospital veterinario en el sitio.
5. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5 y H6, sólo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.
6. Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a una vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU o CS, serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que en ninguno de los dos casos se da cumplimiento y derivado de lo cual y dadas las características de la zona, el interesado solicita ante el H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo.
7. El fraccionamiento Jardines de La Hacienda, corresponde a un desarrollo habitacional de tipo residencial medio, en el que predomina el uso habitacional con viviendas generadas en uno y dos niveles, el cual debido a su ubicación y conexión con los fraccionamientos El Jacal, Las Plazas y La Granja, ha propiciado la instalación de actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad principalmente sobre la Avenida Hacienda Grande, Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes y el Boulevard Jardines de la Hacienda, con incidencia sobre lotes ubicados en calles locales internas del fraccionamiento, en donde se han establecido locales comerciales y de servicios, no obstante con los lineamientos del citado instrumento de planeación urbana se pretende revertir el desarrollo de actividades de comercios y servicios en calles locales al interior del fraccionamiento, dando prioridad a los usos habitacionales o a comercios de tipo básico y de primer contacto, siempre y cuando el uso predominante en los lotes sea habitacional, y el uso comercial y/o de servicios sea únicamente un complemento y para usos de tipo básico.
8. Con la finalidad de conocer el impacto social que se pudiese generar en la zona con la modificación de uso de suelo pretendido, la solicitante presenta un escrito emitido por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, documento firmado por el Lic. Leonardo Favela Quezada, en su calidad de Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines de La Hacienda A.C., y dirigido al M. en D. Jesús Roberto Franco González; Secretario del Ayuntamiento, en el cual informa que se emite opinión favorable para que el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda No. 638 perteneciente al fraccionamiento Jardines de La Hacienda, se otorgue el Cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios, y acuerda únicamente la aprobación de su proyecto siempre y cuando respete los lineamientos y disposiciones de la autoridad, así como la buena armonía con sus vecinos, evitando problemas de vialidad, ruido excesivo (de cualquier índole) y el que su negocio o personal tiren basura o desperdicios y coloque anuncios en la vía pública (Contrato privado de recolección de basura).
9. Respecto al uso o destino que se pretende dar al inmueble, la solicitante menciona en su solicitud que pretende un uso de suelo habitacional y de servicios con densidad de población de 200 hab./ha, señalando que respecto al giro comercial y de servicios que se dará al inmueble será conforme a los usos permitidos en la tabla de zonificación del plan parcial de la delegación municipal correspondiente, sin que se presente mayor información.
10. De visita a las zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio se encuentra ubicado en la esquina conformada por la vialidad denominada Boulevard Jardines de la Hacienda y Calle Hacienda La Llave, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarnición de concreto al frente del predio, adicionalmente se tiene que al interior del predio se ubica una edificación desarrollada en dos niveles que corresponde a una vivienda unifamiliar, destacando que en la zona si bien predomina el uso habitacional, en la vialidad denominada Boulevard Jardines de La Hacienda, se ha modificado la estructura urbana de la zona, existiendo sobre la citada vialidad actividades comerciales y de servicios de primer contacto principalmente, adicionalmente se observa que la zona cuenta

con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público, y a una distancia cercana se cuenta con el paso de transporte público, que cuenta con una frecuencia de servicio regular.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento, se observó que el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 638, identificado como lote 4, manzana 17, Fraccionamiento Jardines de La Hacienda e identificado con clave catastral 14 01 001 19 037 017, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, presenta condiciones de ubicación para que se considere la modificación de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), además de contar con visto bueno emitido por el Presidente de la Asociación de Colonos del fraccionamiento Jardines de La Hacienda, no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, aprobar el cambio de uso de suelo solicitado y en caso de que se apruebe, es necesario que se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de autorizaciones y demás que se requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, respecto al proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes, que le hayan sido impuestas para su operación, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo la obtención de licencia de funcionamiento correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del uso al que se destinará el inmueble, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Los usos y/o giros a que se pretenda destinar el inmueble, serán únicamente para el uso de suelo otorgado y que sean compatibles con la tabla de compatibilidad de usos de suelo referidas en el instrumento de planeación urbana correspondiente.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de que, con la autorización del cambio de uso de suelo solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento, la Asociación de Colonos otorgantes del Visto Bueno y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el propietario presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

- *Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo original que le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.”*

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3169/2022, de fecha 16 de noviembre del 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 037 017, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2022, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 6, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 037 017, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

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

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

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

SEXTO.- Los usos y/o giros a que se pretenda destinar el inmueble, deberán ser únicamente para el uso de suelo otorgado y que sean compatibles con la tabla de compatibilidad de usos de suelo referidas en el instrumento de planeación urbana correspondiente

SÉPTIMO.- La promotora queda condicionada a presentar, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de usos de suelo, obtención de autorizaciones y demás que se requieran para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción.

OCTAVO.- La promotora deberá garantizar contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para El Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirla de esta responsabilidad.

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y a la ciudadana Paulina Noriega Medina".

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

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

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de enero del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 015 011, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

7. A través de las promociones recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento, con fechas 11 y 19 de agosto del año en curso, signadas por el licenciado Luis Alfonso García Alcocer, propietario del inmueble identificado como Fracción 1 que se desprende de la subdivisión de la Fracción 2, que a su vez se desprende de la Parcela 7 Z-1 P 1/1, del ejido La Purísima, que se identifica con la clave catastral 14 01 084 02 015 011, con superficie de 14,296.96 metros cuadrados, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, solicita el cambio de uso de suelo a uso Comercial y de Servicios (CS) y la modificación a la normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.8, Coeficiente de Ocupación de Suelo (CUS) a 3.6, y Altura Máxima Permitida a 6 niveles o 21 metros, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **146/DAI/2022**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública número 52,841, de fecha 18 de febrero del año 2020, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, notario público titular de la notaría número 35, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en los folios reales 211283, 631270/1, 631271/2, 631272/3 y 631273/4, el día 22 de febrero del año 2021.

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

10. A través del oficio número **SAY/DAI/1042/2022**, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio **83/22**, a través del oficio **SEDES/DDU/COU/1315/2022**, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.8, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.6, e incremento de altura máxima permitida de 10.50 metros (3 niveles) a 21.00 metros (6

niveles), para el predio identificado como Polígono 1, fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 7 Z-1 P 1/1 del Ejido La Purísima, que cuenta con superficie de 14,296.961 m², y se identifica con clave catastral 14 01 084 02 015 011, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Mediante escritura pública 52,841 de fecha 18 de febrero del 2020, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Número 35 de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización del deslinde catastral DC2019079 del predio identificado como la fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela número 7 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, con clave catastral 14 01 084 02 015 011, el cual sustituye al DMC2011006, la cual se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, así mismo se protocoliza el oficio y plano de subdivisión de predios identificado con folio FUS201900367 de fecha 17 de diciembre de 2019, del cual se desprende el predio en estudio propiedad del C. Luis Alfonso García Alcocer, escritura que no presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Conforme a lo referido en la escritura de la protocolización de la subdivisión, el predio identificado como polígono 1, de la fracción 2 resultante de la Subdivisión de la Parcela 7 Z-1 P 1/1 del Ejido La Purísima, cuenta con una superficie total de 14,296.96 m².

3. De consulta a la carta urbana que forma parte del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de marzo de 2008 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio ubicado en la Parcela 7 del ejido La Purísima cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), sobre vialidad secundaria.

4. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS202201928 de fecha 22 de marzo del 2022, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), frente vialidad secundaria, por lo que una vez analizada la petición y estar considerado lo solicitado como Permitido, se Dictamina Factible el dictamen para ubicar una tienda de autoservicio con venta de bebidas alcohólicas de alta baja graduación en envase cerrado.

Adicionalmente se señala en el documento referido, que se debe respetar para su proyecto un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8, y una altura máxima de 3 niveles o lo equivalente a 10.50 metros.

5. Así mismo y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la parcela se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es de uso urbano, y su objetivo es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes, debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal, en donde está permitido desarrollar usos urbanos, los cuales se ajustarán de acuerdo a lo establecido en los instrumentos de planeación urbana vigentes del Municipio de Querétaro

6. Conforme a lo referido en su escrito de petición, el solicitante solicita la modificación de uso de suelo a Comercio y Servicios (CS), así como la modificación de parámetros normativos, a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Parámetros solicitados	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.6	0.8	+ 0.2
Coeficiente de Utilización de Suelo	1.8	3.6	+ 1.8
Altura Máxima Permitida	10.50 Metros (3 Niveles)	21.00 Metros	+10.5 Metros (+ 3 niveles).

7. La Parcela en estudio se localiza en una zona en proceso de desarrollo al oriente de la ciudad, con en la que se prevé su consolidación a mediano plazo, con proyectos habitacionales de tipo residencial y residencial medio con densidades de población de 200 y 300 Hab/Ha, como el Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte y con zonas para actividades comerciales y de servicios que permitan dotar de equipamiento a la zona a fin de minimizar el flujo de personas hacia otros puntos de la ciudad, lo que a su vez permite la integración con desarrollos habitacionales y zonas comerciales como son el fraccionamiento Hacienda El Campanario, al norte con los Fraccionamientos El Refugio, La Cima y La Vista Residencial, que se integran al sur con la Avenida de Los Beatos, y al

norte con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, lo que ha modificado paulatinamente la estructura urbana de la zona, lo que permite la consolidación de una zona que cuente con dotación de infraestructura y equipamiento en beneficio de los residentes de los alrededores.

8. La poligonal conformada por el polígono 1 de la fracción 2 producto de la subdivisión de la Parcela 7 Z-1, P 1/1 del Ejido La Purísima en estudio, se ubica al oriente de la ciudad, en una zona en proceso de desarrollo que cuenta con una ocupación baja de desarrollo en los predios aledaños, localizándose al oriente de la Comunidad denominada La Purísima, en la que se genera una entremezcla de actividades habitacionales principalmente de tipo popular, rural y campestre entremezcladas con actividades comerciales y de servicios de tipo básico y de primer contacto, no obstante en las inmediaciones del predio en estudio al sur del mismo, se encuentran en proceso de consolidación y de ejecución, diversos desarrollos inmobiliarios y al nororiente del predio se han generado actividades comerciales entre los que destacan plazas y centros comerciales, lo cual genera la dotación de infraestructura en la zona para brindar cobertura a los habitantes de los desarrollos habitacionales de la zona.

9. De la visita realizada en la zona para conocer las características del sitio, y con respecto a la información proporcionada por el solicitante, se verificó que la poligonal en estudio, cuenta con frente a la vialidad denominada Avenida el Campanario Norte que comunica tanto con la comunidad de La Purísima, así como con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación y que no cuenta con banquetas ni guarnición en sus frentes, adicionalmente se observó en la zona la existencia de tendido de red eléctrica al frente del predio en estudio, existiendo red sanitaria e hidráulica en las inmediaciones, adicionalmente se tiene que en la zona se cuenta con servicio de transporte público con frecuencia media en su paso, encontrándose el predio con construcciones provisionales con características de bodegas y de almacenamiento de materiales, así mismo se tiene que al poniente del predio se localiza la Comunidad de La Purísima, en la cual predomina el uso habitacional con vivienda popular entremezclado con actividades comerciales y de servicios de tipo básico, al sur del predio se ubican desarrollos habitacionales de tipo residencial medio y medio alto y al norte dada su cercanía con el Anillo Vial Fray Junípero Serra, predominan las actividades comerciales de alta intensidad a nivel de plazas comerciales, tiendas de autoservicio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente de la zona del predio y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se analizó que el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.8, así como el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.6, y el incremento de altura máxima permitida de 10.50 metros (3 niveles) a 21.00 metros (6 niveles), para el predio ubicado en el polígono 1 de la fracción 2 producto de la subdivisión de la Parcela 7 Z-1 P 1/1 del Ejido La Purísima, que cuenta con superficie de 14,296.961 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se integre al desarrollo de la zona, y se considere la modificación de uso de suelo y de parámetros normativos solicitados, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, determinar respecto a lo solicitado y en caso de que se autorice su solicitud, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

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

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

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el**

proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/008/2023, de fecha 4 de enero del 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 015 011, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero del 2023, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 4, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 015 011, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

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

CUARTO.- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda

llevar a cabo, el promotor deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

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

SEXTO.- El promotor queda condicionado a presentar previo a la obtención de la licencia de construcción, Estudio de Impacto Urbano, garantizando la atención a las recomendaciones y medidas de mitigación que en él se señalen.

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

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

NOVENO.- El promotor deberá realizar y ejecutar a su cuenta las baquetas y guarniciones al frente de su predio, que garantice la circulación peatonal, así como participar en el mejoramiento del arroyo vehicular en los frentes de su propiedad de conformidad con los lineamientos que le señale la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al licenciado Luis Alfonso García Alcocer.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE ENERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----
----- DOY FE.-----**

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de enero del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Permuta del Inmueble propiedad particular, identificado con clave catastral 14 01 001 31 672 041, por una Fracción del inmueble propiedad Municipal identificado con la Clave Catastral 14 01 001 28 771 010**, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓNES II Y VIII, 50 FRACCIÓNES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 1676, Y 2212 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1,5, 6, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73, 73 BIS Y 75 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

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

2. De conformidad con el Artículo 30 Fracción XXXIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para; *"... Aprobar y delegar el ejercicio de la representación legal del Ayuntamiento y Municipio a través de los Síndicos, a favor de terceros o dependencia jurídica especializada, con las facultades y atribuciones necesarias para la debida defensa de los intereses del Municipio..."*

3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

4. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.

5. En correlación con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

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

7. En sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la asignación de lotes de terreno para los trabajadores del Municipio de Querétaro, de conformidad con el Acuerdo relativo a la autorización para participar en la celebración de todos aquellos actos jurídicos necesarios para la construcción de 2,500 viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la vivienda de fecha 14 de diciembre del año 2004.

8. Mediante diversos escritos presentados en la Secretaría del Ayuntamiento, la Ciudadana Hortencia Camacho Camargo, solicita la permuta del inmueble que le fue asignado a través del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, en razón a que se encuentra ocupado por unas canchas deportivas municipales, y a pesar de ser propietaria, nunca ha podido tener posesión del mismo; solicitud que se encuentra radicada en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **347/DAI/2018**.

9. La solicitante acredita la propiedad del inmueble a través de la Escritura Pública Número 52,938, de fecha 7 de mayo de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública titular de la Notaría Pública número 31, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00487522/2, el día 13 de Junio de 2014.

10. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/4971/2020, solicitó a la Secretaría de Administración emitir sus consideraciones respecto de lo planteado, dependencia que da contestación mediante el similar SA/0486/2021, por medio del cual la licenciada Teodora Peralta García, entonces Directora de Administración Patrimonial y servicios internos, manifestó:

“... Al respecto le informo que el personal de esta Dirección llevo a cabo la inspección física al predio que nos ocupa, mismo que se encuentra invadido por canchas municipales, tal y como se muestra en las fotografías las cuales se anexan al presente...”

11. Asimismo la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro a través del similar SA/0041/2021, manifestó:

“... Sirva este medio para enviarle un cordial saludo, al tiempo que me refiero al oficio SAY/6716/2020 de fecha 14 de Diciembre de 2020 a través del cual solicitó a esta Secretaría emitiera de nueva cuenta las consideraciones respecto de permutar un predio propiedad municipal con el predio ubicado en la fracción 1 C calle Fuerte de Navidad, Fraccionamiento el Vergel, con clave catastral 14 01 001 316 72 041, otorgado en propiedad a la C. Hortencia Camacho Camargo mediante el Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda de conformidad al Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de Abril de 2014, toda vez que éste se encuentra invadido por canchas municipales.

Es por lo anterior, que en relación a la permuta planteada por la ciudadana, quien no ha podido ocupar el predio que le fue otorgado, esta Secretaría considera viable llevar a cabo la permuta solicitada, por lo que se sugiere que el predio propiedad del Municipio de Querétaro a permutar sea el lote ubicado en el polígono con clave catastral 140100128771001, localizado en el Fraccionamiento Jardines de Jurica...”

12. Se acredita la propiedad del inmueble propiedad Municipal, a través de la Escritura Pública número 12,650, de fecha 22 de enero de 2013, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 314254/2, el día 03 de Abril de 2013.

13. Asimismo, el día 05 de Octubre de 2021, ingreso a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SA/0477/2021, signado por la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración por medio del cual se hace del conocimiento, lo siguiente:

“...Por lo anterior y después de realizar la revisión de su petición, me permito someter a su consideración solicitar la opinión de la Secretaría de Obras Públicas, a fin de que se pronuncie respecto de la obra mencionada, lo anterior con la finalidad de determinar si dicha cancha fue construida por el Municipio de Querétaro, así mismo se sugiere solicitar la opinión del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro y de las Dependencias que para ello considere pertinente...”

14. Dicho lo anterior, la Arquitecta Oriana López Castillo, Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, a través del oficio SOPM/134/2021, manifestó: **“... Sin embargo es de mencionar que dentro del Programa de Obra Anual 2020 se ejecutó la obra pública denominada **“REHABILITACIÓN Y REFORESTACION PARQUE Y CANCHA DE USOS MULTIPLES UBICADO EN CALZADA DE LAS LÁGRIMAS, ENTRE FUERTE DE GUADALUPE Y FUERTE DE NAVIDAD, EN LA COL. EL VERGEL...”****

15. Por su parte, el Licenciado Francisco Javier Muñoz Carlin, Director del Instituto del Deporte y Recreación del Municipio de Querétaro, informó:

“... Al respecto me permito informar a usted que dentro de nuestros archivos solo obra la rehabilitación de la cancha de usos múltiples mencionada, llevados a cabo por parte de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro y fue entregada a este Instituto como unidad Operadora con Contrato de Obra No. SOP/2019-0148/9 con fecha 27 de mayo del 2020. La cancha es de uso público, sin actividades establecidas...”

16. Que a través del oficio SAY/DAI/1053/2022, con fundamento en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera sus consideraciones respecto a la Permuta del inmueble propiedad particular identificado, con clave catastral 14 01 001 31 672 041, por una Fracción del inmueble propiedad municipal identificado con la clave catastral 14 01 001 28 771 010.

17. En respuesta al punto que antecede, por medio del oficio DDU/COU/4606/2022, el Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, remite las consideraciones relativas a la permuta del inmueble propiedad particular, con clave catastral 14 01 001 31 672 041, por una fracción del inmueble propiedad municipal identificado con la clave catastral 14 01 001 28 771 010, así como la asignación de uso de suelo y parámetros normativos que se solicitan para el inmueble a permutar, la cual señala:

“... Derivado de lo anteriormente mencionado, me permito informar que de revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 013/2, se verifico que el Fraccionamiento Jardines de Jurica, en el cual se ubica el predio propiedad del Municipio de Querétaro, por el cual se pretende permutar el predio, propiedad de la señora Hortencia Camacho Camargo, cuenta con uso de suelo con densidad de población de 200 Hab/Ha. (H2)...”

18. A través del oficio DC/CAC/5246/2022, la Dirección de Catastro remite a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos la validación de los avalúos respectivos, de los cuales se desprende que el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 31 672 041, cuenta con una superficie de 90 metros cuadrados, y un valor de \$331,200.00 (Trescientos treinta y un mil doscientos pesos 00/100 M.N), asimismo el inmueble identificado con clave catastral 14 01 001 28 771 010, le corresponde una superficie de 107.98 metros cuadrados, y un valor de \$335,000.00 (Trescientos treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N), por lo que a través del oficio DVSPI-017/2022, el día 17 de agosto de 2022, se emite el dictamen de valor respectivo.

19. En consecuencia de lo anterior, el día 16 de Noviembre de 2022, se solicitó a la Licenciada Ana María Osornio Arellano en su calidad de Presidenta del Comité de Enajenaciones, Adquisidores, Arrendamientos y Contratación de Servicios, la emisión del Criterio de Racionalización correspondiente. Por lo que el día 13 de Diciembre de 2022, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DACBS/3152/2022, por medio del cual la Licenciada Carolina Salazar Chávez, Directora de Adquisiciones y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, remite el criterio respectivo.

20. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, así como las manifestaciones hechas por las dependencias municipales a través de los oficios referidos, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/151/2023, de fecha 18 de enero de 2023, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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

21. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable la Permuta del Inmueble propiedad particular, identificado con clave catastral 14 01 001 31 672 041, por una Fracción del Inmueble propiedad Municipal identificado con la Clave Catastral 14 01 001 28 771 010.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de enero del 2023, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Permuta del Inmueble propiedad particular, identificado con clave catastral 14 01 001 31 672 041, por una Fracción del inmueble propiedad Municipal identificado con la Clave Catastral 14 01 001 28 771 010, de conformidad con los **considerandos 10, 11, 14, y 15** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Asignación de uso de suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2), así como los parámetros normativos aplicables, para el inmueble identificado con clave catastral **14 01 001 28 771 010**, en correlación con el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior de conformidad con el oficio citado en el **considerando 17**, del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA el cambio de régimen de dominio público a dominio privado del inmueble identificado con la clave catastral **14 01 001 28 771 010**, para la celebración del contrato de permuta.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, y a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección de Catastro, se realicen todos los trabajos técnicos necesarios, entiéndase deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y cualquier otro que sea necesario para cumplir con la permuta objeto del presente Acuerdo, en el entendido de que éstos y todos los gastos que se generen, serán a costa del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y a la Secretaría de Administración a que lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización de la permuta objeto del presente Acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el entendido de que todos los gastos, impuestos y derechos que se llegarán a causar serán con cargo al Municipio de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite a efecto de entregar el predio propiedad municipal en condiciones de uso, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Dirección de Catastro, Dirección del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y a la C. Hortencia Camacho Camargo.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE ENERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----
----- DOY FE.-----**

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de enero del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 26 de abril de 2022, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 8 del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCION XII, 38 FRACCIÓN VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73, Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio.
2. El artículo 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.
3. El artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de octubre del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Permuta del inmueble propiedad particular, con clave catastral 14 01 001 37 124 001, por tres inmuebles propiedad municipal identificados con las claves catastrales 14 02 118 01 056 014, 14 02 118 01 108 003 y 14 01 001 28 471 071, así como la asignación de uso de suelo; mismo que fue modificado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de marzo del año 2021; ambos publicados en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 03 de noviembre del año 2020, Año II, Número 66, Tomo III; así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Número 88, Tomo CLIII, el día 13 de noviembre del año 2020, y en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 30 de marzo del año 2021, Año III, Número 81, Tomo II; así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Número 27, Tomo CLIV, el día 2 de abril del año 2021, respectivamente.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de abril del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 9 de marzo de 2021, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 11 del orden del día, consistiendo la modificación en la ocupación de una superficie de 169.957 metros cuadrados por infraestructura de la Comisión Estatal de Aguas, de un total de 8,594.19 metros cuadrados con que cuenta el predio ubicado en Avenida del Parque, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, identificado con clave catastral 14 01 001 28 354 208, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, Acuerdo que se publicó en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 03 de mayo del año 2022, Año II, Número 16, Tomo III; así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Número 39, Tomo CLV, el día 27 de mayo del año 2022.

7. Con fecha 24 de noviembre del año 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DAPSI/DABMI/2603/2022, signado por la licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, a través del cual solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en la Sesión Ordinaria de fecha 26 de abril del año 2022, en razón de que la superficie referida en el mismo es menor a la que se encuentra afectada por la infraestructura de la Comisión Estatal de Agua, por lo que se deberá tomar como válida la superficie que arrojan los trabajos técnicos emitidos en el plano DC2022177, de fecha 5 de octubre del año 2022, que vierte una superficie superior a la señalada, solicitud que es atendida dentro del expediente **116/DAI/2020**.

8. De conformidad con lo señalado en el considerando que antecede, el presente Acuerdo modificatorio debe estar a lo autorizado por la licencia de subdivisión número FUS202200241, de fecha 16 de noviembre del año 2022, en la que se subdivide el predio con superficie total de 8,594.189 metros cuadrados en dos fracciones, la Fracción I, con superficie de 8,412.922 metros cuadrados y la Fracción II, con superficie de 181.267 metros cuadrados, de las cuales la Fracción II, quedará condicionada como parte de la infraestructura operadora y será administrada por la Comisión Estatal de Aguas (CEA), se agrega el plano de la licencia de subdivisión referida al presente acuerdo como anexo único.

9. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/153/2023, de fecha 18 de enero del año 2023, de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

10. En ejercicio de las facultades que le asisten a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, contempladas en el artículo 38 fracciones VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, **se considera viable la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 26 de abril de 2022, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 8 del orden del día.”**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de enero del 2023, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 9, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 26 de abril de 2022, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 8 del orden del día, de conformidad a lo establecido en los considerandos 7 y 8, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de octubre del 2020, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 8, del orden del día, así como las obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de marzo del año 2021, aprobado en el Punto 3, Apartado III, Inciso 11, del orden del día, y las establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de junio del año 2021, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 10, del orden del día, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS:

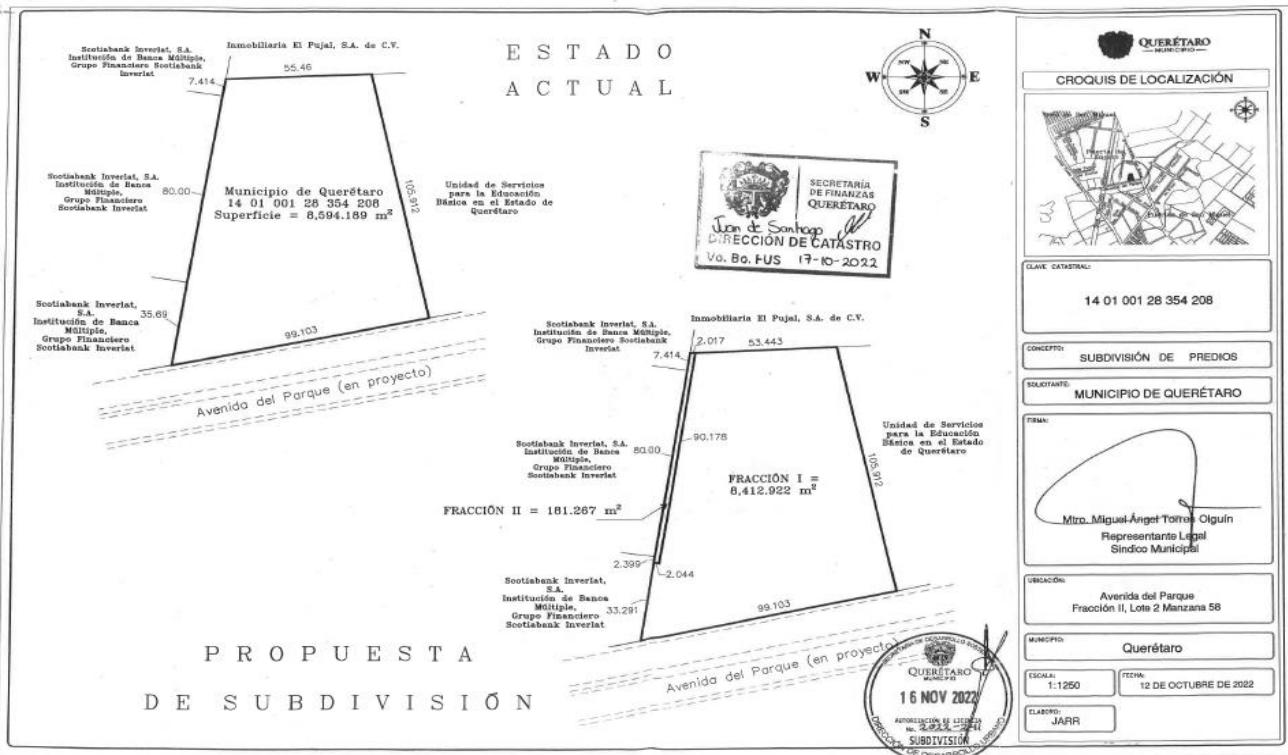
PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento,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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Dirección de Catastro Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la persona moral denominada “Alimentos para la Vida” I.A.P. a través de su Representante Legal.

ANEXO ÚNICO



SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE ENERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; ----- DOY FE.-----

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

Secretaría de Desarrollo Sostenible

CONVOCATORIA

FOROS DE CONSULTA PÚBLICA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE QUERÉTARO.

Con fundamento en los artículos 28 y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; así como en los artículos 28, fracciones IV y VI, 40, 42, 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano del Estado de Querétaro; y 2 y 8 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se convoca al inicio de los trabajos correspondientes para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Los Foros de Consulta Pública de Diagnóstico y de Estrategias para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, misma que llevará a cabo de manera presencial el día **14 (catorce) de febrero de 2023 (dos mil veintitrés)**, en un horario de 09:00 (nueve) a 13:00 (trece) horas, en las instalaciones del Centro Cultural Comunitario Felipe Carrillo Puerto, sala 2 (Biblioteca), ubicado en Av. Alfonso Reyes 500, Plutarco Elías Calles, CP. 76134 Querétaro, Querétaro.

Lo anterior con el fin de promover la opinión y participación ciudadana en un ámbito plural e incluyente, y para la construcción de una visión conjunta que promueva el desarrollo sustentable y mejore la calidad de vida de los habitantes del municipio de Querétaro.

Podrá registrarse y hacer llegar las precisiones que considere convenientes en las ligas de acceso <https://forms.gle/MkQRzED3wYEPGK4t6> (registro); <https://forms.gle/kpJsA7dZgqSvnqqv6>; <https://forms.gle/e1kGpNwGRb1sYFgF6> y en el mapa colaborativo digital ubicado en la liga <https://canvis.app/yyl8Re>.

Santiago de Querétaro, Qro., a 26 de enero de 2023.



Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Secretaría de Desarrollo Sostenible

CONVOCATORIA

FOROS DE CONSULTA PÚBLICA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE QUERÉTARO.

Con fundamento en los artículos 28 y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; así como en los artículos 28, fracciones IV y VI, 40, 42, 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano del Estado de Querétaro; y 2 y 8 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se convoca al inicio de los trabajos correspondientes para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Los Foros de Consulta Pública de Diagnóstico y de Estrategias para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, misma que se llevará a cabo de manera presencial el día **21 (veintiuno) de febrero de 2023 (dos mil veintitrés)**, en un horario de 09:00 (nueve) a 13:00 (trece) horas, en las instalaciones de la Casa de la Cultura Cayetano Rubio ubicada en Av. Hércules 45 Pte. Delegación Hércules. Col. Hércules, 76069 Santiago de Querétaro, Querétaro.

Lo anterior con el fin de promover la opinión y participación ciudadana en un ámbito plural e incluyente, y para la construcción de una visión conjunta que promueva el desarrollo sustentable y mejore la calidad de vida de los habitantes del municipio de Querétaro.

Podrá registrarse y hacer llegar las precisiones que considere convenientes en las ligas de acceso <https://forms.gle/MkQRzED3wYEPGK4t6> (registro); <https://forms.gle/kpJsA7dZgqSvnqqv6>; <https://forms.gle/e1kGpNwGRb1sYFgF6> y en el mapa colaborativo digital ubicado en la liga <https://canvis.app/yyl8Re>.

Santiago de Querétaro, Qro., a 26 de enero de 2023.



Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaría de Desarrollo Sostenible



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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de enero de 2023, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento del Comité para la Atención Integral a Personas que Viven en Situación de Calle en el Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34, 54, 55 y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que los ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo, los artículos 146, 147, 148, 149 y 150 de dicho instrumento legal facultan a los ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses de los ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. El artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, así como la interpretación de la normatividad en favor de las personas.
5. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como un principio rector supremo y sustento de los derechos humanos, así como fundamento de toda actividad pública, la dignidad humana, reconociendo a toda persona la libertad y la igualdad de derechos, prevaleciendo en la aplicación e

interpretación de las normas de derechos humanos el principio pro-persona, exigiendo que todas las autoridades adopten medidas de nivelación, inclusión y acción afirmativa a favor de la igualdad y la no discriminación, y garanticen el derecho a la personalidad jurídica, a su integridad y libertad personal, al debido proceso legal, a la libertad de circulación y residencia, todos con una aplicación bajo enfoque diferencial y de género.

6. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
7. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 3 de octubre de 2021, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Reestructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, a través del cual se realizaron diversas adecuaciones a la administración pública municipal, creándose la Secretaría de la Mujer y cambiándose la nomenclatura de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados, entre otras. Por ende, resulta indispensable adecuar la normatividad municipal a la nueva estructura administrativa, siendo menester modificar en este sentido el Reglamento del Comité para la Atención Integral a Personas que Viven en Situación de Calle en el Municipio de Querétaro.
8. Para esta administración pública municipal resulta de primordial importancia el respeto irrestricto a los derechos humanos. Al ser un gobierno humanista, el enfoque primordial de todo actuar gubernamental es la persona humana. Por tanto, la existencia de personas en situación de calle en el municipio de Querétaro reviste una preocupación esencial en el quehacer público, por lo cual se considera necesario que las personas titulares de la Coordinación de Gabinete, la Secretaría de la Mujer, el Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo y el Instituto Municipal Para Prevenir y Eliminar la Discriminación se integren al funcionamiento del Comité para la Atención Integral a Personas que Viven en Situación de Calle en el Municipio de Querétaro.

De igual forma, se requiere dotar de una importancia fundamental el actuar del referido Comité, por lo cual es menester que participen de manera personal, sin representación, las personas titulares de las dependencias que actualmente lo conforman.

9. Mediante oficio número **CG/009/2023**, de fecha 04 de enero de 2023, suscrito por el Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa, Coordinador de Gabinete del Municipio, se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro una propuesta de reforma al Reglamento del Comité para la Atención Integral para Personas que Viven en Situación de Calle en el Municipio de Querétaro, elaborada por parte de la Dirección de Gobernación de la Secretaría General de Gobierno, solicitando que la misma sea sometida a consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.

10. Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/001/2023** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

“A C U E R D O

ÚNICO: Se reforman los artículos 7 fracción IV, 8 y 9, y se adicionan las fracciones XIII, XIV y XV del artículo 7 del Reglamento del Comité para la Atención Integral a Personas que Viven en Situación de Calle en el Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

Artículo 7. ...

- I. a III. ...
- IV. La persona titular de la Coordinación de Delegaciones;
- V. a XII. ...
- XIII. La persona titular de la Secretaría de la Mujer;
- XIV. La persona titular del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, y
- XV. La persona titular del Instituto Municipal Para Prevenir y Eliminar la Discriminación.

Artículo 8. La persona titular de la Presidencia Municipal presidirá el Comité y la persona titular de la Coordinación de Gabinete fungirá como titular de su Secretaría Técnica.

Artículo 9. La persona que preside el Comité podrá designar a una persona integrante del ayuntamiento distinta a la mencionada en la fracción III del presente Reglamento, para suplirle en caso de inasistencia.

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

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

ARTÍCULO CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo a las personas titulares de la Coordinación de Gabinete, Secretaría de la Mujer, Instituto Para Prevenir Conductas de Riesgo y del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES, EL DÍA 24 DE ENERO DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

.....

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de enero del 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **FAUSTINO SÁNCHEZ SÁNCHEZ** a la ciudadana **MA. CARMEN SÁNCHEZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.

6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.

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

8. Por escrito de fecha 06 de octubre del 2022, la ciudadana **MA. CARMEN SÁNCHEZ**, en su carácter de cónyuge superviviente del finado **FAUSTINO SÁNCHEZ SÁNCHEZ**, solicitó, al Presidente Municipal el otorgamiento de pensión por muerte.

9. Con fecha 29 de diciembre del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **FAUSTINO SÁNCHEZ SÁNCHEZ**, con número de empleado 1202, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 1 de abril de 1982 al 10 de noviembre del 2010, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el

acuerdo relativo a su jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 17 de junio de 2011, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga. Decreto por el que se le concedió jubilación, misma que disfruto hasta el 28 de julio del 2020, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado fue de \$5,255.18 (CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 18/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/108/DPC/2023.

10. El 28 de julio del 2020, a la edad de 90 años, falleció, **FAUSTINO SÁNCHEZ SÁNCHEZ**, tal y como se desprende del acta de defunción número 00255, libro 2, oficialía 01 del estado de Guanajuato; signada por la Oficial del Registro Civil de Apaseo el Grande, Guanajuato.

11. Que la C. **MA. CARMEN SÁNCHEZ**, contrajo matrimonio con el finado **FAUSTINO SÁNCHEZ SÁNCHEZ**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 00025, libro 2, Oficialía 02, signada por la oficial del Registro Civil de Apaseo El Grande Guanajuato.

12. Por oficio número DRH/DRL//0005/2023, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 10 de enero del 2023, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **MA. CARMEN SÁNCHEZ**, cónyuge supérstite del finado **FAUSTINO SÁNCHEZ SÁNCHEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **FAUSTINO SÁNCHEZ SÁNCHEZ**, jubilación de fecha 17 de junio del 2011, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **FAUSTINO SÁNCHEZ SÁNCHEZ**, la cual se identifica con el número 00255, libro 2, oficialía 01 del Estado de Guanajuato; signada por la Oficial del Registro Civil de Apaseo El Grande, Guanajuato.
- c) Solicitud de fecha 06 de octubre del 2022, signada por la ciudadana **MA. CARMEN SÁNCHEZ**, cónyuge supérstite del finado **FAUSTINO SÁNCHEZ SÁNCHEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 29 de diciembre del 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00025, libro 2, Oficialía 02, signada por la oficial del Registro Civil de Apaseo El Grande Guanajuato.

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

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **FAUSTINO SÁNCHEZ SÁNCHEZ**, la cual se identifica con el número 00067, libro 1, oficialía 02, signada por la oficial del Registro Civil de Apaseo El Grande Guanajuato.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MA. CARMEN SÁNCHEZ**, la cual se identifica con el número 00177, libro 2, oficialía 01, signada por la comisionada del Registro Civil de Apaseo El Grande Guanajuato.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MA. CARMEN SÁNCHEZ**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/152/2023, de fecha 18 de enero del 2023, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 2) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“ ... ACUERDO

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **FAUSTINO SÁNCHEZ SÁNCHEZ** a la ciudadana **MA. CARMEN SÁNCHEZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 25 DE ENERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de enero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado Isidro Hernández Salinas a la ciudadana Eduviges Barrón Barrón y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por Muerte, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.
5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.

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

8. Por escrito de fecha 20 de octubre de 2022, la ciudadana **EDUVIGES BARRÓN BARRÓN**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, solicitó al Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, el inicio del trámite de pensión por muerte.

9. Con fecha 29 de diciembre de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, con número de empleado 1830, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 22 de diciembre de 1989 al 25 de julio de 2017, habiendo desempeñado como último cargo el de Podador, adscrito al Departamento de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; en esta última fecha el H. Ayuntamiento otorgo su solicitud de Jubilación, misma que disfruto hasta el 13 de noviembre de 2020, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el Jubilado fue de \$5,090.48 (CINCO MIL NOVENTA PESOS 48/100 M.N.), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/107/DPC/2023.

10. El 13 de noviembre de 2020, a la edad de 52 años, falleció, **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, tal y como se desprende del acta de defunción número 5498, libro 28, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la Ciudadana **EDUVIGES BARRÓN BARRÓN** contrajo matrimonio con el finado **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 44, libro 1, Oficialía 1 de Huimilpan, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/DRL/0012/2023, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 10 de enero de 2023, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **EDUVIGES BARRÓN BARRÓN**, cónyuge supérstite del finado **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, relativa a la solicitud de Pensión por Muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Decreto publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, con fecha de 29 de septiembre de 2021, con el que se otorgó la jubilación.
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, la cual se identifica con el número 5498, libro 28, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de octubre de 2022, signada por la ciudadana **EDUVIGES BARRÓN BARRÓN**, cónyuge supérstite del finado **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 29 de diciembre de 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 44, libro 1, Oficialía 1 de Huimilpan, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

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

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS**, la cual se identifica con el número 210, libro 1, oficialía 1 de Huimilpan signada por el Director Estatal del Registro Civil.

- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **EDUVIGES BARRÓN BARRÓN**, la cual se identifica con el número 83, libro 1, oficialía 1 de Huimilpan, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **EDUVIGES BARRÓN BARRÓN**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/152/2023, de fecha 18 de enero de 2023, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **ISIDRO HERNÁNDEZ SALINAS** a la ciudadana **EDUVIGES BARRÓN BARRÓN** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 25 DE ENERO DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.

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



SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de enero del 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado JESÚS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ a la Ciudadana MARÍA PUEBLITO JAIME LUNA y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.
5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no

teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.

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

8. Por escrito de fecha 05 de octubre del 2022, la ciudadana **MARÍA PUEBLITO JAIME LUNA**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JESÚS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, solicitó, a la Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, el inicio del trámite de pensión por muerte.

9. Con fecha 29 de diciembre del 2022, M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JESÚS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, con número de empleado 6432, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 12 de agosto de 1994 al 25 de junio de 2013, fecha en la que el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a su Pensión por Vejez, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Intendente Vía Pública en el departamento de Aseo Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo con fecha 30 de mayo de 2014 fue publicado en el Periodico Oficial la Sombra de Arteaga, Decreto por el que se concedió Pensión por Vejez, misma que disfrutó hasta el 16 de junio de 2022, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el Pensionado fue de \$3,028.22 (TRES MIL VEINTIOCHO PESOS 22/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/109/DPC/2023.

10. El 16 de junio del 2022, a la edad de 69 años, falleció, **JESÚS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, tal y como se desprende del acta de defunción número 2596, libro 13, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la C. **MARÍA PUEBLITO JAIME LUNA**, contrajo matrimonio con el finado **JESÚS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 617, libro 2, Oficialía 1 de La Cañada, Municipio de El Marqués, Querétaro, signada por la Directora Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/DRL/0006/2023, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 10 de enero del 2023, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **MARÍA PUEBLITO JAIME LUNA**, cónyuge supérstite del finado **JESÚS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **JESÚS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, jubilación de fecha 30 de mayo del 2014, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **JESÚS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, la cual se identifica con el número 2596, libro 13, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud de fecha 05 de octubre de 2022, signada por la ciudadana **MARÍA PUEBLITO JAIME LUNA**, cónyuge supérstite del finado **JESÚS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 29 de diciembre del 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 617, libro 2, Oficialía 1 de La Cañada, Municipio de El Marqués, Querétaro, signada por la Directora Estatal del Registro Civil.

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

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de la C. **MARÍA PUEBLITO JAIME LUNA**, la cual se identifica con el número 1723, libro 5, oficialía 1 de Querétaro, signada por la Directora Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **JESÚS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, la cual se identifica con el número 3719, libro 10, oficialía 1 del Estado de Querétaro, signada por la Directora Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MARÍA PUEBLITO JAIME LUNA**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/152/2023, de fecha 18 de enero del 2023, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 4) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **JESÚS VÁZQUEZ HERNÁNDEZ** a la ciudadana **MARÍA PUEBLITO JAIME LUNA** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

TRANSITORIOS

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

inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 25 DE ENERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

.....

SIN TEXTO

Acuerdo No. AG/SF/04/2023

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 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 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, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 18, 27, 28, 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; considerando la situación económica que atraviesa el país, y como medida de apoyo y recaudación, se emite el siguiente ACUERDO para el año 2023: la aplicación del supuesto previsto en el artículo 52, fracciones IV, V y X de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 27 de diciembre del 2022; a efecto de que se lleve a cabo la aplicación de los siguientes estímulos fiscales de forma general para los casos procedentes, bajo el esquema que a continuación se describe: -----

ANTECEDENTES

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

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

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

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, 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.

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

IX.- Que, el artículo 51 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023 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.

X.- Que en el artículo 52, fracciones IV, V y X de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 27 de diciembre del 2022, se establece la aplicación de los estímulos fiscales que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo emitido por parte del encargado de las Finanzas Públicas Municipales, relativo a aquellos inmuebles que durante el ejercicio fiscal 2023 sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral.

XI.- En relación con lo anterior, los artículos 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023; 18, 27 al 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados del impuesto predial, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

XII.- En fecha 27 de diciembre de 2022, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tenga derecho a percibir el Municipio, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo.

XIII.- En virtud de la situación económica por la que atraviesa nuestro país, derivado de los importantes incrementos durante el año anterior respecto de los insumos básicos, así como de los porcentajes de inflación, elemento que en su conjunto plantean un panorama económico que se estima adverso en general para los sectores sociales y económicos del municipio, es necesario establecer las condiciones 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, seguridad entre otros; con el fin de propiciar el desarrollo de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes

XIV.- A efecto de que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones en materia de Impuesto Predial derivadas del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 27 de diciembre de 2022, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación, y para lograr una recaudación y en consecuencia incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, resulta pertinente, razonable y justificable otorgar un estímulo fiscal a los contribuyentes del Impuesto en comento.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

XV.- Que dicho beneficio se sustenta también en evitar prácticas de manipulación orientadas a reducir el pago de impuestos, así como minimizar la complejidad y que resulte menos gravoso el pago de éste, por tanto, es necesario escalar el multicitado estímulo conforme a los diversos supuestos que se precisaran en el cuerpo del presente Acuerdo.

En razón de lo anterior se emite el presente acuerdo con base a los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial del año 2023, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingreso del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 27 de diciembre del 2022, y siempre y cuando se trate de inmuebles que sean dados de alta en los registros catastrales o sean sujetos de alguna actualización o modificación del valor catastral independientemente del trámite o transacción que la haya originado; supuestos acontecidos en el ejercicio fiscal 2023, a los que se les podrán aplicar los siguientes límites o reducciones fiscales:

Número de Rango	Predio Clasificado como Urbano Edificado	Predio Clasificado en Reserva Urbana
1	-10%	-12%
2	-11%	-13%
3	-12%	-14%
4	-13%	-15%
5	-14%	-16%
6	-15%	-17%
7	-16%	-18%
8	-17%	-19%
9	-18%	-20%
10	-19%	-21%
11	-20%	-22%
12	-21%	-23%
13	-22%	-24%
14	-23%	-25%
15	-24%	-26%
16	-25%	-27%
17	-35%	-28%
18	-36%	-29%
19	-37%	-30%
20	-38%	-31%
21	-39%	-32%
22	-40%	-33%
23	-40%	-34%
24	-40%	-35%
25	-40%	-36%



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Entendiéndose como Predio Urbano, aquél que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Se ubique dentro de los límites de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano.
- b) Cuento como mínimo con dos servicios de infraestructura urbana.
- c) Se ubique fuera de un centro de población, pero se destine a fines diversos de la explotación agropecuaria o forestal, tales como industrias, campos deportivos, fincas de recreo, hoteles y otros similares.

Entendiéndose como Predio Urbano Edificado, el que contenga construcciones permanentes o en proceso, cuyo valor catastral de dichas construcciones represente por lo menos un diez por ciento del valor catastral del terreno. No se considerarán como construcción, las bardas perimetrales.

Para efectos de esta fracción, también se consideran predios urbanos edificados, independientemente de la superficie de construcción que tengan, los que se destinen y así se acredite, para los siguientes fines:

- a) Campos o instalaciones deportivas permanentes.
- b) Actividades agrícolas, pecuarias o piscícolas permanentes.
- c) Actividades industriales, comerciales o de presentación de servicios permanentes, que cuenten con licencia de funcionamiento municipal vigente para esa actividad.
- d) Casa habitación permanente.
- e) Unidades sujetas a régimen de condominio;

Clasificación que reconoce y conceptualiza el artículo 19 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Los predios afectos al presente acuerdo, no gozaran del mismo en ejercicio fiscales subsecuentes.

TERCERO.- Los beneficios fiscales subsistirán hasta en tanto no se modifique la clasificación del predio durante el presente ejercicio.

CUARTO.- La vigencia de dicha autorización será del 11 al 31 de enero de 2023.

Municipio de Querétaro, Querétaro, a los diez días del mes de enero de 2023 (dos mil veintitrés). – El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Querétaro, Lic. Francisco José Martínez Domínguez. - Rúbrica.

EMTC/ARG



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