TOMO CLV Santiago de Querétaro, Qro., 29 de julio de 2022 No. 52

La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable: Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Directora: Lic. Harlette Rodríguez Meníndez

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Ley por la que se reforman y adicionan diversas disposiciones a la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro. **17712**

PODER EJECUTIVO

Acuerdo por el que se modifica el decreto de autorización de canje de placas metálicas, tarjetas de circulación y calcomanías de identificación vehicular 2022 a los propietarios, tenedores o usuarios de vehículos que se encuentren inscritos en el padrón vehicular del estado de Querétaro. **17719**

JEFATURA DE GABINETE

Programa “Centro de Llamadas Aquí”. **17722**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el que se acepta la donación a título gratuito a favor del municipio de Colón, Qro., de una superficie de 14,737.452 m2, correspondiente a las vialidades del fraccionamiento industrial denominado Novotech Aeropuerto, en el predio identificado con clave catastral 05 04 061 66 410 059, en el municipio de Colón, Qro. **17734**

Acuerdo por el que se autoriza la modificación del acuerdo de Cabildo de fecha 17 de junio de 2021, únicamente respecto del cuadro de construcción de la vialidad aprobada en dicho documento, con superficie de 11,991.034 m2. Municipio de El Marqués, Qro. **17745**

Acuerdo por el que se autoriza la venta de unidades privativas del condominio denominado Viú Panorama, ubicado en Avenida Prolongación Constituyentes Oriente núm. 664, en el predio identificado como Polígono 1, resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho El Divisadero, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., para la ubicación de un condominio habitacional conformado por 240 áreas (lotes). **17756**

Acuerdo por el que se autoriza el Programa Acciones por tu Economía “Apoyo para Canasta Básica”, para el municipio de Ezequiel Montes, y sus reglas de operación. **17767**

Dictamen definitivo por el que se concede pensión por muerte a la C. Gloria Martínez Fonseca. Municipio de Huimilpan, Qro. **17774**

Acuerdo que autoriza el reconocimiento administrativo de la causahabiencia a favor de la persona moral Proyecto 33H, S. A. de C. V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de Cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieren expedido, así como el cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados por el C. Alonso Garfias Sitges respecto de la propiedad conocida como 3-2 del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 de la Ex Hacienda Los Cues, ubicado en la localidad de Los Cues, en el municipio de Huimilpan, Qro., con clave catastral 08040110401992, con una superficie de 333,367.82 m2. **17778**

Acuerdo por el que se autoriza la nomenclatura correspondiente a la calle identificada como predio 5-6, fracción 1, con una superficie de 23,570.790 m2, ubicada en Carretera Estatal 430 y entronque con Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda Los Cues, en el municipio de Huimilpan, Qro., para que lleve el nombre del Padre José Guadalupe Velázquez Pedraza. **17792**

Acuerdo por el que se autoriza la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 y 7, así como la renovación de la venta provisional de lotes de la Etapa 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento de tipo residencial denominado Lomas del Campanario Norte, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18, y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22, y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2, del Poblado de La Purísima, en la delegación municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro. **17801**

Acuerdo por el que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Plata, ubicada en Solar Urbano 2, fracción de la parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta, y Solar Urbano 1, fracción de la parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández del municipio de Querétaro, Qro. **17827**

Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación para las fracciones resultantes de la subdivisión de la fracción 5D, perteneciente a la fracción 5 de la Parcela 35 del Ejido San Miguel Carrillo, delegación municipal Félix Osores Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro. **17837**

Acuerdo por el que se autoriza la declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial denominado Fabiola, ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 37, fraccionamiento Milenio III, en la delegación municipal Villa Cayetano Rubio, consistente en 3 viviendas. Municipio de Querétaro, Qro. **17844**

Acuerdo por el que se autoriza la renovación de licencia de ejecución de las obras de urbanización, relotificación y venta provisional de lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, y con una superficie de 32,517.377 m2; así como la renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización y venta provisional de lotes de la Etapa 1 del mismo fraccionamiento. Municipio de Querétaro, Qro. **17850**

Acuerdo por el que se autoriza el reconocimiento de la causahabiencia de los derechos y obligaciones otorgados a la persona moral denominada Inmobiliaria Grupo Pantocrator, S. A. de C. V., respecto de los permisos, licencias, derechos y obligaciones de la Parcela 77, Z-1, P2/2, con una superficie de 4-00-24.04 ha, ubicada en el Ejido Espíritu Santo, en el municipio de San Juan del Río, Qro. **17872**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **17879**

MAURICIO KURI GONZÁLEZ,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que con la reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos aprobada el 10 de junio de 2011, se modificaron 11 artículos; destacando entre ellos el artículo 1o., mismo del que se desprende la ampliación del catálogo de los derechos humanos reconocidos para todas las personas, incluyendo aquellos que se encuentran en los Tratados Internacionales de los que México forma parte. Asimismo, se estableció el principio pro persona para que la interpretación de la ley privilegie siempre a los individuos. Adicionalmente se señala que todas las autoridades están obligadas a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, y se determina que ante una violación a los derechos humanos el Estado debe prevenir, investigar, sancionar y reparar dichas violaciones.

Esta reforma va mucho más allá del mero reconocimiento de derechos, implica una nueva decisión política fundamental dentro del sistema constitucional mexicano que impone la necesidad de que todos los órganos del Estado adopten medidas capaces de garantizar la observancia del marco jurídico internacional atendiendo al principio pro persona.

2. Que en términos de lo dispuesto por la Convención contra la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, se entiende por tortura todo acto por el cual se inflija intencionadamente a una persona dolores o sufrimientos graves, ya sean físicos o mentales, con el fin de obtener de ella o de un tercero información o una confesión, de castigarla por un acto que haya cometido, o se sospeche que ha cometido, o de intimidar o coaccionar a esa persona o a otras, o por cualquier razón basada en cualquier tipo de discriminación, cuando dichos dolores o sufrimientos sean infligidos por un funcionario público u otra persona en el ejercicio de funciones públicas, a instigación suya, o con su consentimiento o aquiescencia. No se considerarán torturas los dolores o sufrimientos que sean consecuencia únicamente de sanciones legítimas, o que sean inherentes o incidentales a éstas.

3. Que por su parte la Convención Interamericana para Prevenir y Sancionar la Tortura señala que la tortura es todo acto realizado intencionalmente por el cual se inflijan a una persona penas o sufrimientos físicos o mentales, con fines de investigación criminal, como medio intimidatorio, como castigo personal, como medida preventiva, como pena o con cualquier otro fin. Se entenderá también como tortura la aplicación sobre una persona de métodos tendientes a anular la personalidad de la víctima o a disminuir su capacidad física o mental, aunque no causen dolor físico o angustia psíquica. No estarán comprendidos en el concepto de tortura las penas o sufrimientos físicos o mentales que sean únicamente consecuencia de medidas legales o inherentes a éstas, siempre que no incluyan la realización de los actos o la aplicación de los métodos a que se refiere el propio texto.

4. Que la noción de tratamiento inhumano cubre por lo menos un tratamiento tal que causa deliberadamente severo sufrimiento, mental o físico, mismo que, en una situación particular, es injustificado. La palabra tortura se usa a menudo para describir el tratamiento inhumano que tiene un propósito, como el de obtener información o confesión, o de infligir un castigo, y es generalmente una forma agravada de tratamiento inhumano. El tratamiento o castigo de un individuo se describe como degradante si lo humilla de manera grave delante de terceros o lo lleva a actuar contra su voluntad o su conciencia.

5. Que una violación a la dignidad mediante la afectación de la integridad personal puede adquirir diversas formas. Esta puede ser afectada por actos de tortura o por otros actos que son denominados tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes. En general, los instrumentos internacionales se centran en la prohibición de estos actos y, si bien no consagran explícitamente un derecho a la integridad personal, todos estos actos son

formas de afectación de la integridad personal, que van desde algunas genéricas (actos o penas inhumanos, crueles o degradantes) hasta algunas muy específicas (actos de tortura). Es también un hecho que aquella que centra la atención es la prohibición absoluta de la tortura.

6. Que por tratos degradantes se entienden los actos que provocan miedo, ansia y sentimientos de inferioridad con el fin de humillar, degradar y romper la resistencia física y moral de la víctima.

7. Que la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha señalado que la obligación de garantizar el derecho a la integridad personal, implica el deber del Estado de investigar posibles actos de tortura u otros tratos crueles, inhumanos o degradantes.

8. Que la tortura conjuntamente con los tratos crueles, inhumanos o degradantes, es una práctica que se encuentra proscrita de forma absoluta en nuestro sistema normativo y constitucional, es decir, la prohibición de la tortura es un derecho humano que no admite excepciones debido a su gravedad y la capacidad de reducir la autonomía de la persona y la dignidad humana a grados ignominiosos y, por ende, su vigencia no puede alterarse ni siquiera durante una emergencia que amenace la vida de la Nación.

9. Que el derecho a la integridad personal comprende, necesariamente, el derecho fundamental e inderogable a no ser torturado, ni a ser sometido a tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes, de lo que se sigue que la tortura actualiza una categoría especial y de mayor gravedad que impone a los juzgadores hacer un análisis cuidadoso bajo los estándares nacionales e internacionales.

10. Que se estima que se está frente a un caso de tortura cuando: I) la naturaleza del acto consista en afectaciones físicas o mentales graves; II) éstas sean infligidas intencionalmente; y III) tengan un propósito determinado, ya sea para obtener una confesión o información, para castigar o intimidar, o para cualquier otro fin que tenga por objeto menoscabar la personalidad o la integridad física y mental de la persona.

En ese entendido, la investigación de posibles actos de tortura o tratos crueles, inhumanos o degradantes debe realizarse de oficio y de forma inmediata; además será imparcial, independiente y minuciosa, con el fin de: I) determinar la naturaleza y origen de las lesiones advertidas; II) identificar a los responsables; e, III) iniciar su procesamiento.

11. Que el Estado Mexicano tiene como obligaciones para prevenir la práctica de la tortura: establecer dentro de su ordenamiento jurídico interno la condena a la tortura como un delito, sea consumada o tentativa; sancionar tanto al que la comete como al que colabora o participa en ella; detener oportunamente al torturador a fin de procesarlo internamente o extraditarlo, previa investigación preliminar; sancionar con las penas adecuadas este delito; indemnizar a las víctimas; y prestar todo el auxilio posible a todo proceso penal relativo a los delitos de tortura, incluyendo el suministro de toda prueba que posean.

12. Que el vigente artículo 73, fracción XXI, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta al Congreso para expedir las leyes generales que establezcan como mínimo, los tipos penales y sus sanciones en las materias de secuestro, desaparición forzada de personas, otras formas de privación de la libertad contrarias a la ley, trata de personas, tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes.

Además de lo anterior, el 27 de junio de 2017 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se expide la Ley General para Prevenir, Investigar y Sancionar la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, la cual tiene por objeto establecer:

a) La distribución de competencias y la forma de coordinación entre las autoridades de los tres órdenes de gobierno para prevenir, investigar, juzgar y sancionar los delitos de tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes; así como establecer.

b) Los tipos penales de tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes, y sus sanciones; las reglas generales para su investigación, procesamiento y sanción, así como las normas aplicables ante la comisión de otros delitos vinculados.

c) Las medidas específicas de atención, ayuda, asistencia, protección integral y reparación para garantizar los derechos de las Víctimas de los delitos de tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes.

13. Que el artículo 55 de la Ley General para Prevenir, Investigar y Sancionar la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, establece que las instituciones de procuración de justicia deberán crear Fiscalías Especializadas con plena autonomía técnica y operativa para el conocimiento, investigación y persecución de delitos previstos en la referida Ley, las cuales contarán con ministerios públicos, policías, servicios periciales y técnicos especializados; además, éstas deberán estar dotadas de los recursos humanos, financieros y materiales que se requieran para su efectiva operación.

14. Que en cuanto al marco legal estatal, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro establece en su artículo 31 bis, párrafo primero, que el ministerio público es la institución que tiene por objeto investigar y perseguir los delitos; promover la solución de controversias a través de mecanismos alternativos, sin perjuicio de la competencia que en este ámbito corresponda a otras autoridades.

El párrafo segundo del mismo numeral, dispone que el Ministerio Público se organizará en una Fiscalía General del Estado, como organismo constitucional autónomo dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios que se regirá por su Ley.

15. Que conforme al artículo 2 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, la Fiscalía General es un organismo constitucional autónomo, con patrimonio propio, con autonomía técnica, presupuestal, de gestión y para emitir las reglas conforme a las cuales sistematizará la información bajo su resguardo acorde a los lineamientos establecidos en la ley respectiva, encargado de la procuración de justicia en el Estado.

Así pues, las y los servidores públicos de la Fiscalía General del Estado de Querétaro en el ejercicio de sus atribuciones, de acuerdo con el artículo 3 de su Ley Orgánica deberán, conforme al artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, promover, respetar, proteger y garantizar los Derechos Humanos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

Asimismo, rigen su actuar los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, eficacia, profesionalismo, honradez, imparcialidad, lealtad, confidencialidad, transparencia, responsabilidad, disciplina, integridad, rendición de cuentas y demás que se dispongan en la normatividad aplicable.

16. Que el 24 de septiembre de 2017, aplicando la salvedad del Artículo Sexto Transitorio de la Ley General para Prevenir, Investigar y Sancionar la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo por el que se establece como atribución de los Fiscales Especializados en la Investigación de Delitos cometidos por Servidores Públicos de la Fiscalía General del Estado, el investigar y perseguir hechos posiblemente constitutivos de tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes, así como de delitos vinculados.

Atendiendo a la obligación legal de este organismo autónomo y al reconocimiento de que los delitos de tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes atentan directamente contra la dignidad intrínseca del ser humano, se relevó a los Fiscales Especializados en la Investigación de Delitos cometidos por Servidores Públicos de la atribución de investigar estos delitos, y designar personal sustantivo que actúe de manera especializada, oportuna, sensible, eficiente y efectiva; por lo cual el 14 de mayo de 2021, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el “Acuerdo por el que se crea la Unidad Especializada en la Investigación y Persecución de delitos de Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, y establece sus atribuciones”.

17. Que conforme al artículo Décimo Segundo Transitorio de la Ley General para Prevenir, Investigar y Sancionar la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, las legislaturas de los estados, en los términos de la legislación aplicable, deberán destinar los recursos para el cumplimiento de las obligaciones que les competen en términos que se refieren.

Por lo expuesto, la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, expide la siguiente:

LEY POR LA QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman las fracciones XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX Y XXXI del artículo 5 y las fracciones XVII y XVIII del artículo 7; asimismo, se adicionan la fracción XXXII, al artículo 5; la fracción XIX, al artículo 7; un Capítulo Tercero Quáter al Título Segundo, denominado "De la Fiscalía Especializada en la Investigación y Persecución de delitos de Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes" y los artículos 13 octies, 13 nonies y 13 decies; todos de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, para quedar como siguen:

Artículo 5. Para efectos de…

I. a la **XII.** …

XIII. Fiscalía Especializada en Delitos de Tortura: a la Fiscalía Especializada en la Investigación y Persecución de delitos de Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XIV. Fiscalía Especializada en Desaparición de Personas: a la Fiscalía Especializada para la Investigación y Persecución de los Delitos de Desaparición Forzada de Personas y Desaparición Cometida por Particulares de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XV. Fiscal General: al titular de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XVI. Fiscalía General: al organismo constitucional autónomo denominado Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XVII. Instituto: al Instituto del Servicio Profesional de Carrera de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XVIII. Ley: a la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XIX. Ley General del Sistema: a la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública;

XX. Perito: a los integrantes de los cuerpos de investigación técnica y científica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XXI. Personal Sustantivo: a los Fiscales, Peritos y Policías de Investigación, que se encuentran sujetos al Servicio Profesional de Carrera de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XXII. Policía de Investigación: a los integrantes del cuerpo de Policía de Investigación del Delito de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XXIII. Reglamento: al Reglamento de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XXIV. Reglamento del Centro: al Reglamento del Centro de Evaluación y Control de Confianza de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XXV. Servicio Profesional: al Servicio Profesional de Carrera de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XXVI. SIU: al Sistema Informático Único que permite la comunicación entre el personal operativo facultado para el uso legal de la fuerza pública y la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XXVII. UMA: a la Unidad de Medida y Actualización;

XXVIII. Unidad de Análisis: a la Unidad de Análisis Criminal de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XXIX. Unidad de Asuntos Internos: a la Unidad de Asuntos Internos de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XXX. Unidad de Extinción de Dominio: a la Unidad Especializada en materia de Extinción de Dominio de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;

XXXI. Unidad de Inteligencia: a la Unidad de Inteligencia Patrimonial y Económica de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción de la Fiscalía General del Estado de Querétaro; y

XXXII. Unidad de Transparencia: a la Unidad de Transparencia de la Fiscalía General del Estado de Querétaro.

Artículo 7. La Fiscalía General…

I. a la **XVI.** …

XVII. El Centro de Evaluación y Control de Confianza;

XVIII. La Fiscalía Especializada en la Investigación de Delitos de Desaparición Forzada de Personas y la Cometida por Particulares; y

XIX. La Fiscalía Especializada en la Investigación y Persecución de Delitos de Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes.

Capítulo Tercero Quáter
De la Fiscalía Especializada en la Investigación y Persecución de delitos de Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes

Artículo 13 octies. La Fiscalía Especializada en Delitos de Tortura tendrá autonomía técnica y operativa, su objeto es la investigación y persecución de los delitos de tortura, tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes y vinculados, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Artículo 13 nonies. La Fiscalía Especializada en Delitos de Tortura, además de las obligaciones y facultades previstas en la Ley General para Prevenir, Investigar y Sancionar la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, tendrá las siguientes:

I. Investigar y perseguir los delitos de tortura, tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes y vinculados, conforme lo previsto en el Código Nacional, la Ley General para Prevenir, Investigar y Sancionar la Tortura y otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, el Protocolo Homologado para la investigación y persecución del delito de tortura y demás normatividad aplicable a la materia;

II. Solicitar a las autoridades y unidades administrativas de la Fiscalía General competentes, información y colaboración para la investigación y persecución de los delitos de su competencia;

III. Decretar medidas de protección a favor de víctimas de los delitos de tortura, tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes y vinculados;

IV. Solicitar las medidas cautelares aplicables al imputado por los delitos de tortura, tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes y vinculados;

V. Ejercer la acción penal ante el órgano jurisdiccional por delitos de su competencia;

VI. Notificar, en caso de que la víctima sea una persona extranjera, a la autoridad competente del país al que pertenezca y coadyuvar para garantizar el derecho a la asistencia consular;

VII. Mantener permanente coordinación con la Dirección de Servicios Periciales para la aplicación por parte de los peritos profesionistas en medicina y psicología, del Dictamen Médico Psicológico Especializado para casos de posible Tortura u otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes; así como para la intervención pericial de las especialidades que resulten necesarias para el esclarecimiento de los hechos;

VIII. Dar intervención a la Comisión Estatal de Víctimas a fin de procurar el acceso a los apoyos y garantizar derechos que por su condición les corresponde a las víctimas de los delitos de tortura, tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes y vinculados;

IX. Orientar a los Fiscales de otras Unidades de Investigación sobre las diligencias mínimas a realizar en caso de que den inicio a una carpeta de investigación por delitos de su competencia;

X. Aplicar los Protocolos y la normatividad relativa a la investigación de los delitos de tortura, tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes y vinculados;

XI. Suministrar la información correspondiente en el Registro Nacional del Delito de Tortura, conforme los lineamientos expedidos para ese efecto por la autoridad competente, y demás bases de datos estadísticos necesarios, y

XII. Las demás que se establezcan en la normatividad aplicable

Artículo 13 decies. La Fiscalía Especializada en Delitos de Tortura, contará con un Titular, Fiscales Especializados, Peritos Profesionistas como mínimo en las materias de psicología y medicina, Policías de Investigación y el personal técnico y administrativo necesario para el cumplimiento de sus funciones.

Contará con los recursos financieros tecnológicos y materiales necesarios conforme a la suficiencia presupuestal autorizada.

El personal de la Fiscalía Especializada en Delitos de Tortura deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Ley General para Prevenir, Investigar y Sancionar la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes y demás disposiciones aplicables, para ser integrante y permanecer en ella, cuya designación y remoción estará a cargo del Fiscal General.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a esta Ley.

Artículo Tercero. La Fiscalía Especializada en la Investigación y Persecución de delitos de Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, conocerá de aquellas denuncias en trámite relativas a delitos de tortura, tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes y vinculados, de las cuales conocían los Fiscales Especializados en la Investigación de Delitos cometidos por Servidores Públicos de la Fiscalía General del Estado, a quienes se les otorgó la atribución de investigar y perseguir estos hechos, a partir del 24 de septiembre de 2017. Lo anterior de conformidad con el artículo Cuarto Transitorio del Acuerdo por el que se crea la Unidad Especializada en la Investigación y Persecución de Delitos de Tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes, y establece sus atribuciones, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 14 de mayo de 2021.

Artículo Cuarto. Se autoriza a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, realizar las adecuaciones presupuestales necesarias con motivo de la entrada en funciones de la Fiscalía Especializada en la Investigación y Persecución de delitos de Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, a fin de que la Fiscalía General del Estado de Querétaro cuente con los recursos humanos, financieros, materiales y demás necesarios para su adecuada operación.

Artículo Quinto. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

Rúbrica
DIP. JORGE HERRERA MARTÍNEZ
PRESIDENTE

Rúbrica
DIP. SANTIAGO ALEGRÍA SALINAS
PRIMER SECRETARIO

Mauricio Kuri González, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY POR LA QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día catorce del mes de julio del año dos mil veintidós; para su debida publicación y observancia.

Rúbrica
Mauricio Kuri González
Gobernador del Estado de Querétaro

Rúbrica
María Guadalupe Murguía Gutiérrez
Secretaria de Gobierno

PODER EJECUTIVO

Mauricio Kuri González, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracciones I, VIII y XI y 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; con la asistencia de María Guadalupe Murguía Gutiérrez, Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la participación de Gustavo Arturo Leal Maya, Secretario de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 8, 21 fracciones V, VII, LVIII; así como 22 fracciones I, II y XLIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se expide y promulga el presente Decreto para el ejercicio fiscal 2022; y

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

PRIMERO.- Que la NOM-001-SCT-2-2016[1] establece las especificaciones técnicas y los métodos de prueba que deben cumplir las placas metálicas y calcomanías de identificación para automóviles, tractocamiones, autobuses, camiones, motocicletas, remolques, semirremolques y convertidores, grúas, matriculados en territorio nacional, así como las nuevas series alfanuméricas asignadas a las placas de los diferentes vehículos matriculados en la República Mexicana que operan en los servicios estatales y federales, así como las características que deben cumplir la tarjeta de circulación, licencia federal de conductor y calcomanía de verificación físico mecánica.

SEGUNDO. - Que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes por conducto de la Dirección Ejecutiva de Normas y Especificaciones Técnicas y de Seguridad en el Autotransporte, mediante oficio 4.2.5.1.-931/2021, emitió dictamen de autorización respecto del diseño de placas metálicas y calcomanías de identificación vehicular de diversos servicios y tarjeta de circulación para el Gobierno del Estado de Querétaro, a fin de dar cumplimiento con la NOM-001-SCT-2-2016.[2]

TERCERO.- Que de igual manera, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes por conducto de la Dirección Ejecutiva de Normas y Especificaciones Técnicas y de Seguridad en el Autotransporte por medio del oficio 4.2.5.1.- 976/2021 estimó procedente la asignación de series para placas metálicas y calcomanías de identificación vehicular de diversos servicios para el Gobierno del Estado de Querétaro, conforme a lo establecido en la NOM001-SCT-2-20164 y en el Acuerdo Secretarial emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.[3]

CUARTO. - Que con el objetivo de que los vehículos automotores nacionales e importados que circulan dentro del territorio nacional y en particular por la entidad, se encuentren registrados y se compruebe la legal propiedad de los mismos, deben contar con los elementos necesarios que permitan y faciliten su identificación.

QUINTO.- Que en fecha 31 de diciembre de 2021, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el DECRETO DE AUTORIZACIÓN DE CANJE DE PLACAS METÁLICAS, TARJETAS CIRCULACIÓN Y CALCOMANÍAS DE IDENTIFICACIÓN VEHICULAR 2022 A LOS PROPIETARIOS, TENEDORES O USUARIOS DE VEHÍCULOS QUE SE ENCUENTREN INSCRITOS EN EL PADRÓN VEHICULAR DEL ESTADO DE QUERÉTARO, para el ejercicio fiscal 2022, expedido y promulgado por el Gobernador del Estado de Querétaro, Mauricio Kuri González, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracciones I, VIII y XI y 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; con la asistencia de María Guadalupe Murguía Gutiérrez, Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la participación de Gustavo Arturo Leal

[1] Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de junio del 2016
[2] Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de junio del 2016. Tomado de https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5442476&fecha=24/06/2016
[3] Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de septiembre del 2000. Tomado de https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=2060390&fecha=25/09/2000

Maya, Secretario de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 8, 21 fracciones V, VII, LVIII; así como 22 fracciones I, II y XLIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

SEXTO. - Que, en los Artículos Segundo y Tercero del citado Decreto, se establece que:

"…

Artículo Segundo. Los propietarios de vehículos deberán estar registrados en el Padrón Vehicular del Estado de Querétaro, y tramitar el canje de placas metálicas hasta el día 31 (treinta y uno) de julio del ejercicio fiscal 2022 (dos mil veintidós) cumpliendo con los requisitos administrativos y fiscales correspondientes, conforme a lo establecido por la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Artículo Tercero. *Las placas metálicas autorizadas por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con anterioridad al presente Decreto, tendrán vigencia hasta el día 31 (treinta y uno) de julio de 2022 (dos mil veintidós).*

*Concluida la vigencia señalada en el párrafo anterior, las autoridades en materia de tránsito, podrán aplicar la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro y su Reglamento****" ...***

SÉPTIMO. - Que, a la fecha de emisión del presente Decreto, más del 90% de los vehículos refrendados en el Padrón Vehicular del Estado de Querétaro, han realizado el canje de placas metálicas, tarjetas de circulación y calcomanías de identificación vehicular.

OCTAVO. - Que se tiene el compromiso de mantener actualizado el Padrón Vehicular del Estado de Querétaro, con el propósito, de otorgar seguridad pública y jurídica a los actos que se realicen con vehículos que circulen en dicho territorio mediante su identificación y control.

NOVENO. - Que considerando las necesidades de la ciudadanía y a efecto de que las personas que cuenten con un con un plazo razonable y suficiente para realizar el canje de placas metálicas, tarjetas de circulación y calcomanías de identificación vehicular, es menester ampliar el plazo conferido en el Decreto referido en el Considerando Quinto del presente instrumento.

Por lo anterior es que se expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DE AUTORIZACIÓN DE CANJE DE PLACAS METÁLICAS, TARJETAS CIRCULACIÓN Y CALCOMANÍAS DE IDENTIFICACIÓN VEHICULAR 2022 A LOS PROPIETARIOS, TENEDORES O USUARIOS DE VEHÍCULOS QUE SE ENCUENTREN INSCRITOS EN EL PADRÓN VEHÍCULAR DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

ÚNICO. Se modifica el Artículo Tercero del Decreto de autorización de canje de placas metálicas, tarjetas circulación y calcomanías de identificación vehicular 2022 a los propietarios, tenedores o usuarios de vehículos que se encuentren inscritos en el padrón vehicular del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

…

Artículo Tercero. *Las placas metálicas autorizadas por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con anterioridad al presente Decreto, tendrán vigencia hasta el día 30 (treinta) de septiembre del ejercicio fiscal 2022 (dos mil veintidós).*

Concluida la vigencia …

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

SEGUNDO. – Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el día 29 (veintinueve) de julio de 2022 (dos mil veintidós).

Rúbrica
Mauricio Kuri González
Gobernador del Estado de Querétaro

Rúbrica
María Guadalupe Murguía Gutiérrez
Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo

Rúbrica
Gustavo Arturo Leal Maya
Secretario de Finanzas del Poder Ejecutivo

PODER EJECUTIVO
JEFATURA DE GABINETE

LIC. ROGELIO VEGA VÁZQUEZ MELLADO, **JEFE DE GABINETE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, con fundamento en los artículos 1 y 20, tercer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 3, párrafo primero, 4 párrafo segundo y 36, fracción XIV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1, 3, 54, párrafos primero y segundo, 57, fracción I, y 104, segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 4 y 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, apartado A, fracción I, inciso h, numeral 1; 6, fracciones I, XIII y XVI; 9, fracciones V, VI, VII y XII; 17, fracciones I, III, IV y VIII; 18, 19 fracciones I, III y XII del Reglamento Interior de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en relación con los artículos noveno y décimo tercero transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Administración Pública del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 30 de septiembre del 2021, y Fe de erratas de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Administración Pública del Estado de Querétaro publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 08 de octubre del 2021, y

Considerando

1. Que conforme a los artículos 20, párrafo tercero y 22, fracciones VIII, XI y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, le corresponde al Gobernador del Estado, expedir decretos y acuerdos de carácter administrativo para el eficaz ejercicio de sus funciones, así como planear, participar conducir, coordinar, orientar y promover el desarrollo integral y equilibrado del Estado, en materia económica, social y cultural, que permita el pleno ejercicio de los derechos fundamentales de los individuos, auxiliándose para ello de las dependencias y entidades que señala la ley.

2. Que por su parte, la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro es la encargada de coordinar las actividades que se implementen respecto de la atención ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado, así mismo es competente para la instrumentación de todos aquellos mecanismos administrativos institucionales que tengan por finalidad eficientar las decisiones y actos de la Administración Pública Estatal, para el logro de los objetivos y metas planteados en el Plan Estatal de Desarrollo, conforme lo establecido por los artículos 4, 36, fracción X de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 2, 6 del Reglamento Interior de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en relación con el artículo noveno transitorio de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Administración Pública del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 30 de septiembre del 2021.

3. Que en fecha 30 de septiembre del 2021 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Administración Pública del Estado de Querétaro, ordenamiento jurídico a través del cual en su artículo décimo tercero transitorio se realizó la adscripción de la Unidad de Comunicación Social a la Secretaría Particular, Órgano Adscrito a la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado.

4. Que con motivo del punto que antecede, mediante oficio con número de folio SSP/235/21/LX, emitido por la Presidenta de la Mesa Directiva de la LX Legislatura del Estado de Querétaro, se solicitó la publicación de “fe de erratas” respecto del artículo décimo tercero transitorio de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Administración Pública del Estado de Querétaro publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 30 de septiembre del 2021, para que la alusión hecha a la Unidad de Comunicación Social, en adelante sea entendida para la Coordinación de Atención Ciudadana, despacho que surtió sus efectos en fecha 08 de octubre del 2021 mediante su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

5. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro en sus artículos 16, 17 y 56, atribuye a las dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo del Estado elaborar y autorizar sus respectivos programas institucionales, en el marco del Plan Estatal de Desarrollo, mismos que deberán encausarse hacia el logro de los objetivos y prioridades que establezca dicha planeación estatal.

6. Que, en congruencia con lo anterior, el artículo 57, fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, establece que en la ejecución del gasto público las dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo del Estado deberán realizar sus actividades con sujeción a los objetivos y metas de los programas contemplados en el Presupuesto de Egresos del Estado.

7. Que, en relación a lo anterior, el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021-2027, prevé en el Eje Rector 5 *"Paz y Respeto a la Ley"*, como su objetivo 2 el *"Fortalecimiento del Estado de derecho para la convivencia armónica, en un ambiente de paz que propicie el desarrollo integral de la sociedad, a través de la gobernabilidad democrática*", la cual se materializa con la implementación de diversas líneas de acción, entre ellas la destinada a fortalecer los esquemas de atención a las demandas sociales y políticas de la ciudadanía.

8. Que, a su vez, el Plan antes citado prevé el Eje Rector 6 "Gobierno Ciudadano", en su objetivo 1 *"Ser un gobierno cercano y de alto desempeño de cara a la sociedad*", fijando para ello las líneas estratégicas, entre ellas: *"Fomentar la gestión, la eficiencia gubernamental y la mentalidad de servicio"* y *"Generar los espacios para la participación e interacción con la ciudadanía y la sociedad organizada"*.

9. Que en los ejes rectores, así como las líneas estratégicas y de acción antes señaladas, se advierte que el Gobierno del Estado de Querétaro, es un gobierno que se encamina a generar medidas óptimas para el progreso continuo de las personas de esta entidad, así como la conformación de mecanismos institucionales que *fortalezcan* la interacción positiva entre la población queretana y la Administración Pública Estatal, promoviendo el ejercicio efectivo de los derechos sociales, la equidad de oportunidades y la inclusión social.

10. Que en fecha 11 (once) de marzo del 2020 (dos mil veinte) la Organización Mundial de la Salud (OMS), declaró al virus denominado Covid-19 como una pandemia, convirtiéndose en emergencia sanitaria y social mundial, requiriendo del ámbito gubernamental la implementación de estrategias y la adopción de medidas tempranas, audaces y eficaces para reducir los riesgos de contagio en los ciudadanos.

11. Que en fecha 30 (treinta) de marzo 2020 (dos mil veinte), fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-COV-2 (COVID-19).

12. Que derivado de lo anterior, mediante Acuerdo Administrativo publicado el 15 (quince) de abril del 2020 (dos mil veinte) en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, implementó el funcionamiento de un Centro de Llamadas para la atención médica y emocional en el Estado de Querétaro durante el periodo de contingencia sanitaria COVID-19, como medida preventiva tanto de contagios, así como para evitar el colapso del sistema de salud en el Estado.

13. Que del artículo 1, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el artículo 2° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, se advierte en lo que nos ocupa, en primer término la obligación del Estado de garantizar el libre y pleno ejercicio de los derechos fundamentales, entendiéndose por ello, como el deber de que en la actuación gubernamental y en sus estructuras administrativas dentro del ámbito de su competencia se ejecuten y materialicen actividades que hagan efectivo el goce de los derechos y la progresividad de su disfrute, a través de protocolos, políticas públicas y mecanismos institucionales.

En segundo término, la promoción de los derechos fundamentales por parte del Estado, conlleva a la implementación de diversos canales de información de amplia cobertura para la difusión de los derechos fundamentales de las personas, y con ello generar el conocimiento de los mismos y facilitar su pleno ejercicio frente a la administración pública estatal.

14. Que hasta ahora, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Coordinación de Atención Ciudadana ha puesto en función cinco canales de atención a la ciudadanía, a saber; 1) Personal, 2) Correo electrónico oficial, 3) Atención telefónica, 4) Redes sociales y 5) Atención en eventos públicos, constituyéndose estas herramientas como mecanismos de ejercicio de los derechos fundamentales de la población queretana y con ello transparentar el ejercicio público.

15. Que bajo este contexto, y en aras de fortalecer la comunicación entre la sociedad y el gobierno, surge la necesidad de que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuente con un Centro de Llamadas de Atención Ciudadana, con la finalidad de que éste sirva como un canal de comunicación unificado y gratuito de proximidad con la población queretana para la atención, orientación, y en su caso, canalización de las demandas e inquietudes sociales, constituyéndose además como una alternativa de información gubernamental eficiente, oportuna, confiable y actualizada respecto de los programas institucionales, servicios estatales y situaciones emergentes decretadas por las autoridades competentes en la materia, por lo que el presente instrumento tiene como finalidad establecer las bases bajo las cuales habrá de operar el Centro de Llamadas que nos ocupa.

Con base en lo expuesto y fundamentado, he tenido a bien expedir el siguiente:

PROGRAMA "CENTRO DE LLAMADAS AQUÍ"

Único. Se aprueba y autoriza el Programa denominado "**CENTRO DE LLAMADAS AQUÍ**", para la implementación de un nuevo canal de atención ciudadana como mecanismo de proximidad y contacto personalizado hacia la ciudadanía en esta Entidad Federativa, a través de la conformación de una instancia oficial receptora de llamadas para la atención, orientación y, en su caso, canalización de las demandas e inquietudes sociales, constituyéndose además como una alternativa de información gubernamental eficiente, oportuna, confiable y actualizada respecto de los programas estatales institucionales, servicios estatales y situaciones emergentes decretadas por las autoridades competentes en la materia, como política en materia de desarrollo humano del gobierno estatal, en los términos siguientes:

1. Marco legal

El Programa denominado "**CENTRO DE LLAMADAS AQUÍ**", encuentra su sustento jurídico de elaboración, instrumentación, seguimiento, ejecución y evaluación en lo establecido por los artículos 1, 2, 3, 4, 6, 14, 16, 17, 20 fracciones III y IV, 53 y 54 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 54, primer párrafo, 57, fracción I, 95 y 97 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 3, 4 párrafo segundo y su fracción I; 19 fracción XVI y 36 fracciones X y XIV, así como el segundo párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, apartado A, fracción I, inciso h., numeral 1; 6, fracciones I, XIII y XVI; 9, fracciones V, VI, VII y XII; 17, fracciones I, III, IV y VIII; 18, 19 fracciones I, III y XII del Reglamento Interior de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en relación con los artículos noveno y décimo tercero transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Administración Pública del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 30 de septiembre del 2021, y Fe de erratas de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Administración Pública del Estado de Querétaro publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 08 de octubre del 2021.

2. Diagnóstico

2.1 Dentro de la Administración Pública se han abordado distintas soluciones ante las diferentes problemáticas que existen en la demarcación territorial de la entidad, tales como la salud, el desarrollo, y la atención en general, todo ello en busca de brindar más y mejores canales de contacto y atención para la ciudadanía, estas implementaciones hacen que nuestro Estado sea considerado como una entidad en constante crecimiento y evolución.

2.2 El Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, recibe las contribuciones efectuadas por la ciudadanía, las cuales conforman parte de la hacienda pública estatal, distribuye los ingresos asignados a cada uno de los sectores, con los cuales se da respuesta a las necesidades y demandas de los habitantes de esta entidad.

2.3 Los canales de atención ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro actualmente proporcionados a la población son:

I. Presencial (Oficina Central en Palacio de La Corregidora y Oficina Regional en el Municipio de Jalpan de Serra);

II. Telefónico, a través del número 442 238 5000 extensión 5539;

III. Vía correo electrónico oficial: atencionciudadana@queretaro.gob.mx;

IV. Redes sociales (cuentas oficiales del Gobierno del Estado de Querétaro), y

V. Atención personal en eventos públicos.

2.4 La Coordinación de Atención Ciudadana a través de los canales citados en el numeral que antecede, ha brindado soporte continuo a dependencias de los tres ámbitos de gobierno, en la difusión y orientación de sus trámites, servicios y programas en beneficio de la ciudadanía. Además, mantiene colaboración estrecha con dichas autoridades con el objetivo de verificar la información y reportar incidencias detectadas a la instancia responsable de la Administración Pública para que resuelvan de forma efectiva las peticiones ciudadanas.

2.5 La Coordinación de Atención Ciudadana, a través de la Subcoordinación de Centro de Conexión, atendió en el periodo que transcurrió de abril del 2020 a diciembre del 2021, un total acumulado de 102,050 llamadas ciudadanas en un horario extendido de doce horas de servicio continúo dadas las circunstancias sanitarias, sociales y económicas del periodo citado.

2.6 A partir del 19 de abril de 2020, la Coordinación de Atención Ciudadana, por conducto de la Subcoordinación de Centro de Conexión, derivado del acuerdo sexto del *"Acuerdo por el que se habilitan las instalaciones del Edificio "Nuqleo", como la Sede del Centro de Llamadas para la Atención Médica y Emocional en el Estado de Querétaro, durante el periodo de emergencia para la ejecución de acciones tendientes a informar a la población sobre los síntomas físicos y psicológicos relacionados con la contingencia sanitaria del COVID-19, resolver sus dudas y hacer la derivación correspondiente",* publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 15 de abril del 2020, colaboró de manera administrativa y estadística en el funcionamiento de la atención a las situaciones e inquietudes derivadas de la contingencia sanitaria COVID-19, a través la línea telefónica denominada "Línea Covid" asignada por la autoridad estatal en materia de salud para tal efecto.

2.7 Derivado de la implementación de dicha "Línea Covid" por parte de la autoridad estatal en materia de salud, sus alcances fueron positivos dado que del 15 de abril del 2020 al 28 de marzo del 2022 se han atendido, un total acumulado de 802,597 llamadas ciudadanas durante un horario de 24 horas, los siete días de la semana, siendo que la obtención de tales efectos positivos se debió con claridad a la infraestructura implementada para dicho servicio.

2.8 Es así que, los alcances logrados en la operación de la "Línea Covid" como mecanismo *emergente* y temporal de orientación a la ciudadanía de manera telefónica, han sido sustanciales para propiciar la no saturación de los servicios hospitalarios en la etapa de contingencia actual, posicionándose como una opción sólida y eficiente de contacto oportuno para la ciudadanía en general.

2.9 En el periodo que transcurrió de abril a diciembre del 2020, la Subcoordinación de Centro de *Conexión* adscrita a la Coordinación de Atención Ciudadana, a través del *número* telefónico 442 238 5000 extensión 5539 recibió un total de 76,755 llamadas telefónicas con un factor de respuesta del 84%, lo que significó 64,726 llamadas atendidas.

2.10 A su vez, durante el ejercicio fiscal 2021, la Subcoordinación de Centro de *Conexión* adscrita a la Coordinación de Atención Ciudadana atendió un total de 37,324 llamadas telefónicas, abordando diversas temáticas siendo las principales la orientación respecto de programas gubernamentales y servicios estatales, así como información sobre las sedes y edades de vacunación contra COVID-19.

2.11 Tomando como referencia los datos anteriores, es que se observa que la implementación de mecanismos tecnológicos suficientes en la atención ciudadana conllevan en primer término, a la vinculación directa y efectiva entre gobierno y ciudadanos, y en segundo término al incremento favorable de soluciones de demandas e inquietudes sociales con reducción de tiempos y cargas *administrativas*, lo que coadyuva a que la atención ciudadana del Poder Ejecutivo Estatal transite a un esquema de innovación gubernamental y proximidad social, con enfoque a las mejores prácticas internacionales en la materia.

2.12 El desarrollo de los canales de atención ciudadana actualmente en funciones, operados de manera conjunta con el Centro de Llamadas de Atención Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, permitirá ampliar la cobertura brindada por los canales de contacto citados, y con ello dar paso a la formación de un modelo integral de atención ciudadana brindando la posibilidad a los beneficiarios de hacer uso de ellos desde cualquier punto geográfico del Estado, aminorando los costos de traslado, facilitando el acceso a la información pública, a la orientación técnica o, en su caso, canalización adecuada, y así, generar el acercamiento del ejercicio público a más ciudadanos de manera expedita, directa y oportuna.

3. **Política Institucional del Programa**

- **Objetivo del Programa**

El Programa **"CENTRO DE LLAMADAS AQUÍ"** busca impulsar en la Entidad el desarrollo de una atención y gestión gubernamental pronta, cercana y oportuna, a través de la implementación/operación de una instancia oficial receptora de llamadas para la atención, orientación y, en su caso, canalización de las demandas e inquietudes sociales, referente a los programas estatales institucionales, servicios estatales y situaciones emergentes decretadas por las autoridades competentes en la materia, como canal continuo de información gubernamental eficiente, oportuna, confiable y actualizada en beneficio de los ciudadanos del estado.

- **Misión**

Establecer el Centro de Llamadas de Atención Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro como una instancia que favorezca la interacción continua, progresiva y de proximidad entre el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la ciudadanía, brindando orientación telefónica respecto de las demandas sociales, a través de información oficial, técnica, veraz y actualizada.

- **Visión**

Constituir al Centro de Llamadas de Atención Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como un canal unificado de escucha permanente de las necesidades e inquietudes de la población queretana, y con ello consolidar el modelo integral de atención ciudadana implementado por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo un enfoque de gobierno abierto, transparente y que incentive la participación ciudadana.

4. Glosario

I. Autoridades coadyuvantes del Centro de Llamadas: Aquellas instancias gubernamentales de los tres ámbitos de gobierno, que con motivo de sus atribuciones sean competentes para la atención y resolución de peticiones ciudadanas captadas a través del servicio telefónico de atención ciudadana.

II. Áreas usuarias: Aquellas dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro que requieran y utilicen los servicios el Centro de Llamadas de Atención Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el ejercicio de sus atribuciones.

III. Beneficiario: Personas físicas, morales, organizaciones de la sociedad civil, instituciones públicas o privadas del Estado de Querétaro, que obtienen atención, orientación y, en su caso, canalización de sus demandas e inquietudes sociales, referente a los programas estatales institucionales, servicios gubernamentales, a través de información oficial, técnica, veraz y actualizada.

IV. Centro de Llamadas de Atención Ciudadana: Instancia receptora de llamadas telefónicas ciudadanas, adscrita a la Subcoordinación de Centro de Conexión de la Coordinación de Atención Ciudadana, dependiente de la Secretaría Particular de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

V. Compendio de programas gubernamentales: Instrumento documental que conjunta la información técnica de todos aquellos programas gubernamentales competencia de las áreas usuarias del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

VI. Enlace Institucional: Servidor público designado por el titular del área usuaria, con un nivel jerárquico de Director u homólogo o, en su caso, que tenga un nivel jerárquico inmediato inferior al del titular del área usuaria.

VII. Submenú telefónico: Listado de categorías numéricas de marcación telefónica asignados de manera particular a cada una de las vertientes del servicio telefónico de atención ciudadana brindado a los beneficiarios, y que integran la Línea Telefónica de Atención Ciudadana.

VIII. Línea Telefónica de Atención Ciudadana: Circuito eléctrico de transmisión de señales que conecta el aparato telefónico del beneficiario a la red de telecomunicaciones del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana, a través de la marcación de un número telefónico único.

IX. Lineamientos operativos de las áreas usuarias: Instrumento técnico emitido por las áreas usuarias, a través del cual éstas regulan y establecen los esquemas de información, orientación, actuación y canalización que habrán de ser implementados por el Centro de Llamadas de Atención Ciudadana a través de los operadores telefónicos para la prestación del servicio telefónico de atención ciudadana en temas competencia del área usuaria correspondiente.

X. Operadores telefónicos: Personal especializado y capacitado encargado de recibir, atender, orientar y, en su caso, canalizar las llamadas entrantes a la Línea Telefónica de Atención Ciudadana, adscritos a la Subcoordinación de Centro de Conexión de la Coordinación de Atención Ciudadana dependiente a la Secretaría Particular de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

XI. Plataforma de datos del Centro de Llamadas (PDEQ): Herramienta tecnológica que derivado de la atención, orientación y, en su caso, canalización de las llamadas entrantes a la Línea Telefónica de Atención Ciudadana, recaba los datos personales de los beneficiarios atendidos para fines de control estadístico, manejo y evaluación del servicio telefónico de atención ciudadana brindado.

XII. Programa: Programa "**CENTRO DE LLAMADAS AQUÍ".**

XIII. Servicio telefónico de atención ciudadana: Consiste en proporcionar al beneficiario atención, orientación y, en su caso, canalización, con base en el entendimiento claro de sus necesidades, a través de información gubernamental eficiente, oportuna, confiable y actualizada brindada por operadores telefónicos del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana.

XIV. Sistema Informático de Captura de Peticiones Ciudadanas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SICEQ): Herramienta Tecnológica de captación y registro de datos obtenidos a través del desarrollo de los diferentes canales de atención ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, implementado para la canalización y seguimiento de las peticiones y/o solicitudes ciudadanas turnadas a las autoridades competentes.

5. Autoridades competentes y/o responsables de la ejecución del Programa.

Son autoridades del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, competentes y/o responsables en la ejecución del presente Programa:

I. La Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;

II. La Secretaría Particular de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;

III. La Coordinación de Atención Ciudadana, adscrita a la Secretaría Particular de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;

IV. La Subcoordinación de Centro de Conexión de la Coordinación de Atención Ciudadana, adscrita a la Secretaría Particular de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y

V. Centro de llamadas de Atención Ciudadana, de la Subcoordinación de Centro de Conexión de la Coordinación de Atención Ciudadana, dependiente de la Secretaría Particular de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

6. Población Objetivo

Cualquier persona física, persona moral, organizaciones de la sociedad civil, instituciones públicas o privadas, con domicilio en el estado de Querétaro, pudiendo ser un universo de hasta 1.06 millones de personas.

7. Suficiencia presupuestal

Todo cargo a recursos públicos habrá de estar contemplado en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal en cuestión, permitiendo cumplir con los objetivos planteados en el acuerdo aprobado.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, los recursos públicos deberán guardar equilibrio entre los ingresos y los egresos autorizados en la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro conforme al ejercicio fiscal que corresponda.

El presente Programa cuenta con la suficiencia presupuestal para el ejercicio fiscal 2022, conforme a lo dispuesto en el oficio número 2022GEQ00672 emitido por la Dirección de Gasto Social de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; por lo que, los alcances del mismo serán ejecutados de acuerdo a la suficiencia presupuestal autorizada para tal efecto.

8. Vigencia del Programa

El programa se encontrará vigente a partir de la fecha de suscripción del presente Acuerdo y hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2022 (dos mi veintidós).

9. Interpretación de las disposiciones del Programa.

La interpretación para efectos administrativos de las disposiciones del presente Programa, estará a cargo de las autoridades citadas como responsables, las cuales podrán solicitar a la Consejería Jurídica de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emita dentro de su ámbito de competencia, opinión no vinculante, respecto del asunto de que se trate.

10. Coordinación institucional

Las autoridades responsables de la ejecución del programa implementarán los mecanismos y medidas necesarias para potenciar el impacto y ejercicio de los recursos, así como fortalecer la cobertura de las acciones, a través de la colaboración institucional con las autoridades coadyuvantes del Centro de Llamadas, misma que se efectuará en el marco del presente Programa y de la normatividad aplicable.

11. Lineamientos para la instrumentación, seguimiento y evaluación del programa

I. La instrumentación del programa estará a cargo de las autoridades mencionadas en el Apartado 5 del presente Programa.

II. La supervisión y evaluación del desarrollo de las actividades del Programa será responsabilidad de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en términos del artículo 22, fracción XXIX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

III. Para el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, se podrá contratar en términos de las disposiciones normativas y conforme a la suficiencia presupuestal autorizada a terceros especializados que se encarguen de revisar la información derivada de las actividades del Programa.

12. Composición del programa

Para brindar de manera adecuada, eficiente y progresiva el servicio telefónico de atención ciudadana hacia los beneficiarios del Programa, éste se conforma de las siguientes vertientes:

a) Programas gubernamentales;

b) Servicios estatales, y

c) Situaciones emergentes.

13. Consideraciones generales de la operación del Programa “CENTRO DE LLAMADAS AQUÍ”

I. Para la prestación del servicio telefónico de atención ciudadana, las autoridades competentes y responsables de la ejecución del Programa, implementarán una única Línea Telefónica de Atención Ciudadana, misma que se hará del conocimiento público.

II. La Coordinación de Atención Ciudadana, adscrita a la Secretaría Particular de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, será la responsable de la administración de la información que sea proporcionada por las áreas usuarias del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana para la operación de éste, por lo que la legalidad y el contenido de dicha información son de la estricta responsabilidad de las áreas usuarias competentes que la hayan proporcionado para tal efecto.

III. Los datos recabados y administrados por las autoridades competentes y responsables con motivo de la ejecución del presente Programa durante la prestación del servicio telefónico de atención ciudadana en cualquiera de sus vertientes brindado al beneficiario, tendrán el carácter de reservada y se le dará el trato en los términos que para tal efecto establezcan la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

IV. La coordinación y comunicación oficial entre el área usuaria del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana y las autoridades responsables de la ejecución del Programa se llevará a cabo a través del enlace institucional designado para tal efecto en los términos establecidos en el presente instrumento.

V. Las dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que estén interesadas en solicitar la prestación del servicio telefónico de atención ciudadana de orientación telefónica en temas de competencia de éstas a través del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana, deberán formular de manera oficial su solicitud dirigida a la autoridad responsable Secretaría Particular de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la cual especifique la vertiente del servicio telefónico de atención ciudadana solicitado, así como el periodo en que éste sea requerido.

VI. La integración, administración y actualización del compendio de Programas Gubernamentales estará a cargo de la Subcoordinación del Centro de Conexión, para lo cual los enlaces institucionales deberán proporcionarle la información correspondiente en los periodos y formas en que les sea requerida.

VII. Para la operación del servicio telefónico de atención ciudadana, las áreas usuarias del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana deberán proporcionar de forma oficial a la Coordinación de Atención Ciudadana, sus Lineamientos operativos en los periodos y formas que para tal efecto establezca dicha autoridad responsable.

VIII. La prestación del servicio telefónico de atención ciudadana se realizará en estricto apego tanto a los Lineamientos operativos de las áreas usuarias, así como al contenido del compendio de programas gubernamentales y demás normatividad aplicable.

IX. Las áreas usuarias brindarán capacitación técnica periódica a los operadores telefónicos, para la óptima implementación de sus Lineamientos operativos.

X. Las autoridades responsables de la ejecución del programa, a través de la Coordinación de Atención Ciudadana, para la oportuna y eficiente instrumentación de este programa, solicitarán a las áreas usuarias del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana el suministro de la información que estimen pertinente para la prestación del servicio telefónico de atención ciudadana.

XI. Una vez efectuada la integración y clasificación del Submenú Telefónico atendiendo a las vertientes del servicio telefónico de atención ciudadana, la Coordinación de Atención Ciudadana, le asignará a las áreas usuarias del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana la opción numérica del Submenú citado, para que a través de éste los operadores telefónicos brinden la atención a las llamadas objeto del presente Programa.

XII. Para la operación del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana, las autoridades responsables del Programa implementarán todos aquellos mecanismos administrativos, jurídicos y tecnológicos que tengan por finalidad garantizar tanto la habilitación de la infraestructura del Centro en comento, así como la calidad y la cobertura en el servicio telefónico de atención ciudadana prestado, por lo que derivado de los requerimientos técnicos y demanda de dicho servicio, podrán contratar a terceros especializados en la materia.

XIII. La supervisión técnica de la operación del servicio telefónico de atención ciudadana en su vertiente de “Situaciones emergentes”, se realizará de manera trimestral a cargo del área usuaria del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana competente en la materia que se trate, para lo cual finalizada la supervisión, ésta deberá informar de manera oficial a la autoridad responsable Coordinación de Atención Ciudadana, los resultados obtenidos, y de ser el caso, las herramientas de mejora a implementar en el servicio telefónico citado.

XIV. Las llamadas entrantes a la Línea Telefónica de Atención Ciudadana que por su naturaleza, requieran de su canalización a las autoridades coadyuvantes del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana o a las áreas usuarias, se realizará por medio del Sistema Informático de Captura de Peticiones Ciudadanas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SICEQ), así como en apego a los Lineamientos operativos de las áreas usuarias y demás disposiciones jurídicas aplicables.

XV. La autoridad responsable Subcoordinación de Centro de Conexión de la Coordinación de Atención Ciudadana, por conducto de los operadores telefónicos será la encargada de llevar a cabo un control de las llamadas recibidas a la Línea Telefónica de Atención Ciudadana, así como el registro de datos de los beneficiarios a los que se brindó el servicio citado, a través de la Plataforma de Datos del Centro de Llamadas **(PDEQ)**, en observancia de lo establecido por la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable, con la finalidad de generar un control estadístico, manejo y evaluación del servicio telefónico de atención ciudadana brindado.

XVI. La prestación del servicio telefónico de atención ciudadana en cada una de sus vertientes a las áreas usuarias, se efectuará de acuerdo a la disponibilidad de operadores telefónicos, recursos financieros y tecnológicos con los que cuenten las autoridades responsables.

XVII. En términos de los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 81 Ter de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la difusión en medios impresos y la propaganda que bajo cualquier modalidad de comunicación social se realice en relación al presente programa, deberá contener la siguiente leyenda: *"Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante autoridad competente."*

14. Modelo de operación del Programa

I. Servicio telefónico de atención ciudadana, vertiente "Servicios Estatales"

Tratándose de esta vertiente, el operador telefónico proporcionará la atención, orientación y, en su caso canalización al beneficiario, con base en toda aquella información técnica suministrada por las áreas usuarias del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana, respecto de sus trámites y servicios, entendiéndose por éstos, como cualquier beneficio o actividad que dichas áreas, en el ámbito de su competencia, brinden a particulares, previa solicitud y cumplimiento de los requisitos aplicables, y que a su vez no se encuentran contemplados en el compendio de programas gubernamentales.

El horario de atención en esta vertiente será de las 08:00 horas a las 20:00 horas de lunes a viernes, durante el periodo que para tal efecto hayan establecido las áreas usuarias competentes, salvo que éstas estipulen un horario distinto por las necesidades y demanda del servicio requerido.

II. Servicio telefónico de atención ciudadana, vertiente "Programas gubernamentales"

Tratándose de esta vertiente, el operador telefónico proporciona orientación técnica previa a los beneficiarios, respecto de los programas gubernamentales a los que puede acceder y que conforman el compendio de programas gubernamentales, sin que dicha orientación constituya por sí misma una resolución administrativa para el otorgamiento de las ayudas sociales en ellos previstos, dado que es competencia exclusiva de las áreas usuarias del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana la instrumentación y, por ende, autorización de tales ayudas sociales en términos de sus reglas de operación y demás normativa aplicable.

El horario de atención en esta vertiente será de las 08:00 horas a las 20:00 horas de lunes a viernes, durante el periodo que para tal efecto hayan establecido las áreas usuarias competentes, salvo que éstas estipulen un horario distinto por las necesidades y demanda del servicio requerido.

III. Servicio telefónico de atención ciudadana, vertiente “Situaciones emergentes”

Tratándose de esta vertiente, el servicio se enfoca en brindar información confiable y actualizada, tendiente a procurar la salvaguarda de la vida de los beneficiarios, respecto de aquellos eventos fortuitos y/o de fuerza mayor que en materia de salud y protección civil sean decretados por las autoridades competentes, y que dada la naturaleza de los mismos repercutan en la calidad de vida y en el desarrollo de las actividades de la población de esta entidad federativa.

Con motivo de lo anterior, los operadores telefónicos proporcionarán en un primer momento orientación técnica, veraz, oportuna y eficiente a los beneficiarios, respecto de todas aquellas inquietudes sociales que guarden relación con los acontecimientos citados. En un segundo momento, si las áreas usuarias competentes en la materia en sus Lineamientos operativos establecieron la prestación de un servicio estatal de manera posterior a la orientación técnica brindada por el operador telefónico, éste último procederá a la canalización con el área usuaria respectiva en los términos establecidos en el presente instrumento.

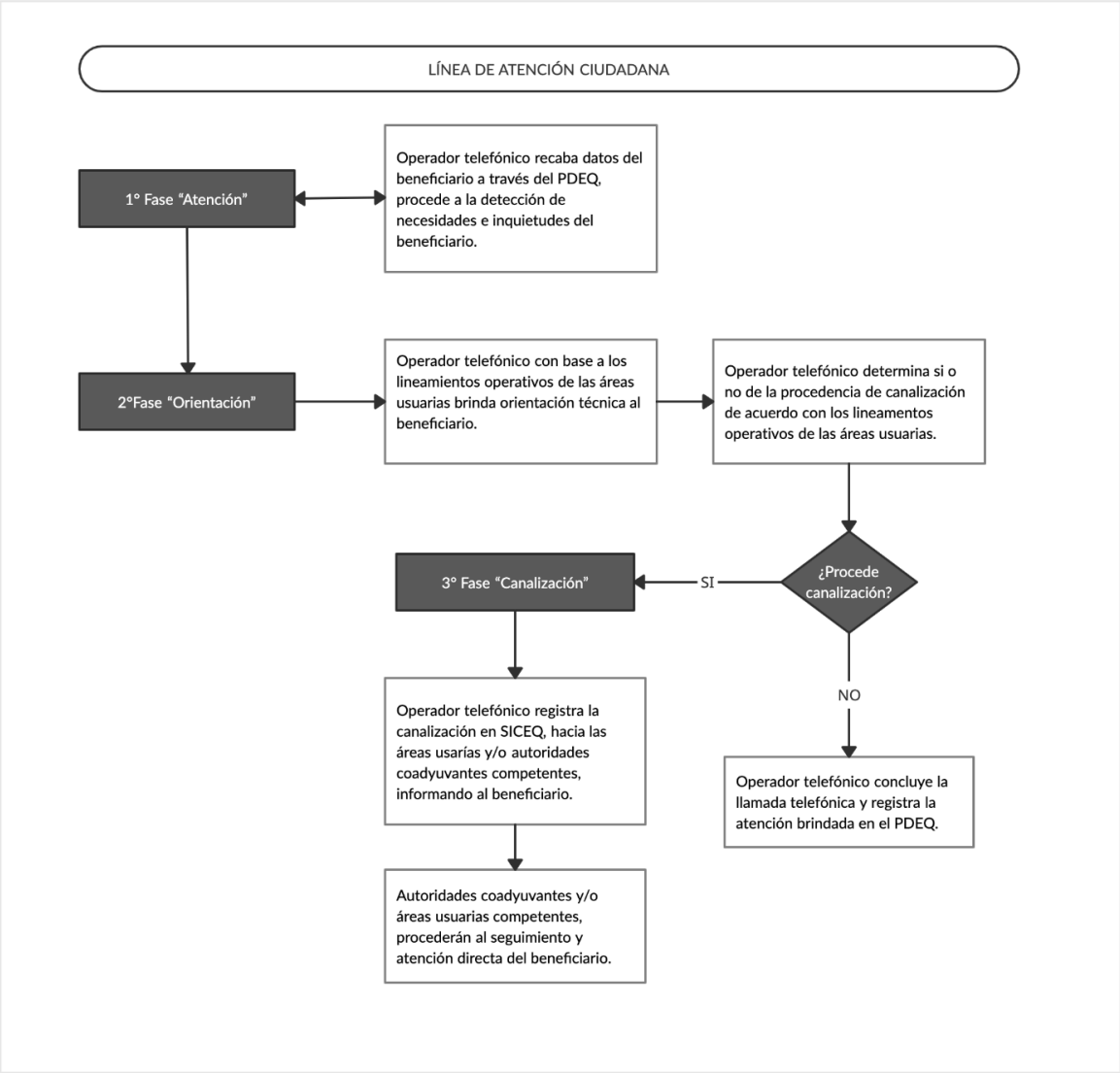
El horario de atención en esta vertiente será de acuerdo a los requerimientos solicitados por el área usuaria, durante el periodo de contingencia que para tal efecto hayan establecido las áreas usuarias competentes.

Los operadores telefónicos que brinden el servicio telefónico de atención ciudadana en esta vertiente, se someterán de manera periódica a las evaluaciones que para tal efecto estipulen las áreas usuarias competentes en la materia, debiendo acreditar de manera favorable las mismas, y su actuación se apegará tanto a los Lineamientos operativos de las áreas usuarias, como a los Códigos de Conducta y protocolos que las áreas citadas establezcan.

La información gubernamental que se proporcione a los beneficiarios durante el servicio telefónico de atención ciudadana en esta vertiente, tendrá única y exclusivamente el carácter orientativo, en ningún momento constituirá un diagnóstico médico y/o dictamen técnico de protección civil de conformidad con la legislación aplicable en la materia.

15. Diagrama general del proceso

Para mayor ilustración del proceso general que se realizará por parte del Centro de Llamadas de Atención Ciudadana con motivo de la operación del servicio telefónico de atención ciudadana, es que a continuación se visualiza el diagrama correspondiente.



Transitorios

Primero. Se instruye a la Consejería Jurídica de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a tramitar ante la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, la publicación del presente Acuerdo que aprueba y autoriza el Programa denominado "CENTRO DE LLAMADAS AQUÍ".

Segundo. El presente Acuerdo entrará en vigor desde la fecha de su suscripción y concluirá su vigencia conforme a los términos y condiciones indicados en el Programa.

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 29 veintinueve días del mes de junio del año 2022 dos mil veintidós.

Rúbrica
Lic. Rogelio Vega Vázquez Mellado
Jefe de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 (catorce) de junio de 2022 (dos mil veintidós)**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se acepta la donación a título gratuito a favor del Municipio de Colón, Qro., de una superficie de 14,737.452mts2 correspondiente a las vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Novotech Aeropuerto" en el predio identificado con clave catastral 05 04 061 66 410 059 en el Municipio de Colón, Qro.,** mismo que se transcribe a continuación:

Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, 115 fracción II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracciones I y II, inciso d) y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 13, 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., y 35 apartado 8, 42 fracción II y VII y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro.; 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 conforme a la ley; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; el Ayuntamiento es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

3. Que conforme a lo estipulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne"… continúa "En el caso de fraccionamientos, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública."

4. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., señala que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.

5. Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.

6. Que en fecha 6 de enero de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito firmado por el C. José Ulises Valenzuela Delgado, Representante legal del C. Juan Carlos González Ochoa, solicita la autorización para trasmitir a favor del Municipio de Colón, Qro., las vialidades del Fraccionamiento "Novotech Aeropuerto", ubicado en el camino a San Vicente, número 949, parcela 59 Z-1 P 1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro., con una superficie 14,737.452 m2. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/016/DAC/2022.**

7. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/0016/2022 de fecha 19 de enero de 2022, dirigido al Arq. Miguel Cabrera López, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó se emitiera una opinión que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. José Ulises Valenzuela Delgado, Representante legal del C. Juan Carlos González Ochoa, respecto de la trasmisión a favor del Municipio de Colón, Qro., de las vialidades del Fraccionamiento "Novotech Aeropuerto", ubicado en el camino a San Vicente, número 949, parcela 59 Z-1 P 1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro., con una superficie 14,737.452 m2.

8. Que con fecha 04 de mayo de 2022, se recibió en la oficina de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-0412-2022 suscrito por el Arq. Miguel Cabrera López, en carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica número OT-0002-2022, misma que a continuación se plasma:

"CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios.

4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

ANTECEDENTES:

I. Mediante Escritura Pública número 41,089 de fecha 29 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaria número 21 de la Demarcación de Querétaro, en la que comparasen como vendedor Cecilio García Tapia representado por su Apoderada, la Licenciada Mónica Brizuela García, y como comprador el señor Juan Carlos González Ochoa para formalizar el contrato de compraventa que tienen pactado respecto de la parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos con superficie de 7-77-36.76 ha y clave catastral 05 04 061 66 410 059, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro de fecha 14 de febrero de 2018 con folio inmobiliario 00001891/0002, reconocido con Título de Propiedad número 000000003201 de fecha 7 de febrero de 2007; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00001891/0002 de fecha 20 de abril de 2007.

II. Se presentó copia de la Escritura no. 7,110 de fecha 2 de septiembre de 2019, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 10 de junio de 2020, con folio inmobiliario 00001891/0004, mediante la cual se protocoliza el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2017, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro aprobó por Mayoría Absoluta el acuerdo de cabildo por el que autorizó el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL), respecto del predio identificado como parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., con superficie de 77,736.76 m².

III. Presenta factibilidad emitida por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, Zona San Juan del Rio, con folio SZSJR-069/2017 de fecha 15 de mayo de 2017, para el predio identificado como parcela 59 Z-1 P 1/1, Ejido Purísima de Cubos, ubicada en Camino a San Vicente, Municipio de Colón

IV. Cuenta con Dictamen de Uso de Suelo con folio CACU/DUS/0071/2017 de fecha 7 de julio de 2017 para la parcela 59 Z-1 P 1/1, Ejido Purísima de Cubos, ubicada en Camino a San Vicente, Municipio de Colón con una superficie de 77,736.76 m2, identificada con la clave catastral 05 040 61 66 410 059, con un uso de suelo de Industria Ligera

V. Presenta Autorización de Autoabasto de agua potable para satisfacer sus necesidades, por sus medios y a su costo y cargo, emitido por la Comisión Estatal de Agua, con oficio folio VE/1188/2017 de fecha 20 de julio de 2017,

VI. Cuenta con Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto denominado LOSGISTIC NOVOTECH AEROPUERTO, para el predio ubicado en parcela 59 Z-1 P 1/1, Ejido Purísima de Cubos, ubicada en Camino a San Vicente, Municipio de Colón, para la construcción de 53 lotes industriales con numero de oficio SEDESU/132/2018 de fecha 18 de abril de 2018.

VII. Con oficio CACU/EIU/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió con Visto Bueno de Estudio de Impacto Urbano, para el predio en parcela 59 Z-1 P 1/1, Ejido Purísima de Cubos, ubicada en Camino a San Vicente, Municipio de Colón.

VIII. Mediante oficio CACU/EIV/0003-2018 de fecha 25 de mayo de 2018, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió Visto Bueno de Estudio de Impacto Vial, para el predio en parcela 59 Z-1 P 1/1, Ejido Purísima de Cubos, ubicada en Camino a San Vicente, Municipio de Colón.

IX. Mediante oficio número B00.921.04 de fecha 13 de agosto de 2018, presenta la validación del estudio hidrológico del proyecto denominado LOGISTICS NOVOTECH AEROPUERTO, emitido por la Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro Subdirección Técnica.

X. Mediante Escritura Publica número 4,633 de fecha 25 de octubre de 2018, pasada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio titular de la Notaría Pública no. 37 de la demarcación Notarial de Querétaro, se protocoliza el plano de autorización de Deslinde Catastral con folio DT2018092, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de

Querétaro autorizado el 25 de septiembre de 2018, signado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro; Documento en el que se hace constar que la Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos tiene una superficie total de 77,874.054 m² (7-78-74.054 ha), distribuida de la siguiente manera:

Polígono	Superficie (ha)
Superficie del área libre de sobre posición (polígono 1)	7-74-81.452 ha
Superficie del área de sobre posición (polígono 2)	0-03-92.602 ha

Con fecha de Acta de Ejecución de Deslinde y Descripción de Linderos de fecha 26 de julio de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Tolimán el 11 de enero de 2019 con folio inmobiliario 00001891/0003.

XI. Se emitió Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo oficio CACU/DUS/0046-2019 de fecha 19 de julio de 2019, en el predio identificado con clave catastral 05 04 061 66 410 059, ubicado en Camino a San Vicente no. 949, identificado como Parcela 59 Z-1 P1/1, Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro, con superficie de 77,874.054 m² de acuerdo a lo establecido en el Deslinde Catastral al que se hace referencia en el inciso anterior.

XII. Presenta oficio de Autoabasto emitido por la Comisión Estatal de Agua, con número de oficio DDDF/0539/2019 de fecha 19 de marzo de 2019.

XIII. Mediante oficio CACU/VBP/001/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, se acredita el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación considerando el siguiente resumen de superficies:

Resumen de superficies		
Uso	Superficie (m2)	%
Superficie de lotes vendibles	61,237.032	78.64
Superficie de equipamiento	1,552.75	1.99
Área verde	346.82	0.45
Superficie de vialidades	14,737.452	18.92
Total	**77,874.054**	**100.00**

XIV. Presenta oficio de Autoabasto emitido por la Comisión Estatal de Agua, con número de oficio DDDF/0444/2020 de fecha 17 de marzo de 2020 con vigencia de 12 meses.

XV. Respecto del cumplimiento en lo estipulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, *"En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne"… continúa "Para el caso de fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario"*:

a. En fecha 15 de junio de 2020, la Secretaría del H. Ayuntamiento recibió la solicitud signada por el C. Juan Carlos González Ochoa, en la que solicita al municipio de Colón, Qro "aceptar que Juan Carlos González Ochoa cumple con sus obligaciones bajo el art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro a través de la donación del predio en donación a este H. Municipio de Colón".

b. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0179/2020 de fecha 16 de junio de 2020, recibido en esta Dependencia el 16 de junio de 2020, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor Secretario del H. Ayuntamiento, solicita a esta Dependencia *"Dictamen técnico-jurídico con la finalidad que se lleve a cabo el análisis y resuelva su procedencia de la solicitud planteada por el C. Juan Carlos González Ochoa, consistente en cubrir la obligación del pago de área de donación a través de la donación de un predio fuera del proyecto autorizado a través de la permuta correspondiente en*

virtud de que en el proyecto no contempla el área de donación, ,"… "fundado y motivando su determinación de conformidad y atendiendo lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable, federal, estatal o municipal…".

c. Mediante oficio SDUE-0525-2020 de fecha 18 de junio de 2020 se turnó a la Secretaría del Ayuntamiento, con folio SDUE/DOT/OT/0003/2020 de fecha 18 de junio de 2020 Opinión Técnica en Materia de Administración y Control Urbano.

d. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00494/2020 de fecha 22 de junio de 2020, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario del H. Ayuntamiento, remite certificación de Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria fecha 22 de junio del 2020, del: *"Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en un fraccionamiento industrial consistente en 54 lotes para industria ligera, ubicado en el municipio de Colón. Qro., en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación en permuta a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1 ubicado en El Estanco, municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m² e identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009".*
En dicho documento, se autorizó el siguiente Acuerdo:

"*Primero.* *Se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en* ***Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera, ubicado en el Municipio de Colón, Qro, en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059,*** *mediante la autorización de la permuta, a través de la transmisión del predio identificado como* ***fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.99 m², identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009;*** *así como mediante el pago en efectivo de la cantidad de $734,000.00 (setecientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 MN), por concepto de diferencia existente entre el valor total de la superficie del 10% del predio original a permutar, con el valor del predio a donar, encontrándose así incluido en el valor del predio permutado lo que corresponde a su habitación y urbanización, además de considerarse de calidad equiparable a bien del inmueble que originalmente se hubiera donado.*

En relación al considerando señalado, se presentó recibo de pago por la cantidad de $734,000.00 con folio A13843 de fecha 17 de julio de 2020, por concepto de *"diferencia existente entre el valor total de la superficie del 10% del predio original a permutar, con el valor del predio a donar" (acuerdo de cabildo, aprobado en Sesión Extraordinaria en fecha 22 de junio de 2020) de los predios con clave catastral 050406166410059 y 050403101007009.*

e. En fecha 10 de agosto de 2020, el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaria Pública no. 37 de la Demarcación Territorial de Querétaro, emitió oficio turnado al Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario del H. Ayuntamiento del municipio de Colón, Querétaro, donde remite el proyecto de escritura y protocolización del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, por el cual el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó por mayoría calificada, el Acuerdo por el cual se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el municipio de Colón, Querétaro en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación en permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5 de la manzana 7 de la zona 1, ubicado en El Estanco, municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m², identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009.

f. Se presentó copia de la publicación no. 43 Tomo I de fecha 21 de julio de 2020 de la publicación de la Gaceta Municipal "La Raza" del municipio de Colón, Querétaro., del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, donde el H. Ayuntamiento de

Colón, Qro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en " Proyecto de Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la industria Ligera, ubicado en el municipio de Colón, Qro., transmisión del predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m2, identificado con clave 05 04031 01 007 009.

g. Se presentó copia del Tomo CLIII de fecha 7 de agosto de 2020 de la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"., respecto del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la industria Ligera, ubicado en el municipio de Colón, Qro., transmisión del predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m2, identificado con clave 05 04031 01 007 009.

XVI. Con oficio SEDESU/SSMA/1047/2020 de fecha 10 de Noviembre de 2020, el Subsecretario del Medio Ambiente, les otorga una ampliación de vigencia de la Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto que se desarrolla en la Parcela 59 Z-1 p 1/1 , Ejido la Purisima de Cubos, Municipio de Colón, Qro.

XVII. Mediante acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 4 de diciembre de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización del inmueble ubicado en camino a San Vicente, número 949, parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido de Purísima de Cubos , Colón, Qro., con clave catastral 050406166410059.

XVIII. Presenta recibo de pago con folio número 17544 A de fecha 10 de diciembre de 2020 por un monto de $373,722.93 (trescientos setenta y tres mil setecientos veintidós pesos 93/100 M.N.), por el pago de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Regularización de Ejecución de Obras en Fraccionamiento y Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización.

XIX. Presentó copia de la Gaceta Municipal "La Raza" número 54 de fecha 15 diciembre de 2020, respecto del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 4 de diciembre de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización del inmueble ubicado en camino a San Vicente, número 949, parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido de Purísima de Cubos , Colón, Qro., con clave catastral 050406166410059.

XX. Se presentó copia del tomo CLIV de fecha 12 de febrero de 2021 de la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"., respecto del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 4 de diciembre de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización del inmueble ubicado en camino a San Vicente, número 949, parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido de Purísima de Cubos , Colón, Qro., con clave catastral 050406166410059.

XXI. De fecha 11 de marzo de 2021 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021 la Secretaría del H. Ayuntamiento solicita a esta Dependencia *"realice los estudios o avalúos pertinentes para la emisión de la opinión o dictamen técnico, que resuelva sobre el avaluó presentado y la observación existente por el suscrito".*

XXII. Mediante oficio SDUE-0216-2021 de fecha 12 marzo de 2021 esta Dependencia solicita a la Secretaría de Administración la adquisición del servicio para la elaboración de avalúos comerciales respecto del inmueble identificado con clave catastral 050406166410059, en el que se deberá especificar que el avaluó deberá ser considerado como terreno urbanizado.

XXIII. Mediante oficio SDUE-304-2021 de fecha 5 de abril de 2021, oficio enviado al Secretario del Ayuntamiento, en seguimiento al cumplimiento de las condicionantes contenidas en acuerdo de cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 4 de Diciembre de 2020, en el que se aprueba el Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del inmueble ubicado en Camino a San Vicente, número 949, Parcela 59 Z-1 P1/1, Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro., con clave catastral 05 04 061 66 410 059, le informo que se le hizo de conocimiento al promovente mediante oficio SDUE-0068-2021 cumplir con las condicionantes citadas en el acuerdo de cabildo en comento así como con el artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

XXIV. Mediante oficio SDUE-0362-2021 de fecha 13 de abril del 2021 esta Dependencia hace constar los avalúos presentados por la Secretaría de Administración y a su vez se evidencia que existe diferencia en el valor comercial reportado en el avalúo considerado en el acuerdo de cabildo aprobado en sesión extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, así como del presentado por el C. Juan Carlos González Ochoa.

XXV. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/430/2021 de fecha 24 de mayo del 2021 la Secretaría del H. Ayuntamiento solicita a esta Dependencia *"opinión o dictamen técnico jurídico que resuelva sobre el avaluó que deberá ser considerado a efecto de haber del conocimiento al H. Ayuntamiento y en caso de existir diferencia a favor del municipio de Colón se indique el procedimiento a seguir para que se realice la recepción faltante".*

XXVI. Mediante oficio SDUE-0582-2021 de fecha 2 de junio de 2021 esta Dependencia remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento lo señalado en el Titulo tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el cual se indica el procedimiento para llevar a cabo las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios.

XXVII. De fecha 11 de junio de 2021 el C. Juan Carlos González Ochoa presenta copia del recibo de pago por los conceptos de: Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en fraccionamientos y condominios por la cantidad de $9,080.37 (Nueve Mil Ochenta pesos 37/100 MN), Por supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos y condominios, de acuerdo a lo dispuestos en los artículos 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, $373,722.93 (Trescientos Setenta y Tres Mil veintidós y Dos pesos 93/100 MN) y por regularización de ejecución de obras de fraccionamientos y condominios $53,218.39 (Cincuenta y Tres Mil Doscientos Dieciocho Pesos 39/100 MN), pago de derechos referidos en el acuerdo de cabildo de fecha 4 de diciembre de 2020.

XXVIII. Con fecha 19 de Julio de 2021 el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario de Administración en su momento, emite opinión *"en el sentido de que el avaluó que mejor representa y salvaguarda los intereses y trae las mejores condiciones para el Municipio de Colón, respecto del inmueble ubicado en Camino a San Vicente, número 949, identificado con clave catastral 050406166410059, ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, en el Municipio de Colón, Qro., es aquel que contiene el valor más alto, sin que el suscrito tenga ningún fundamento, razón o justificación para considerar un avaluó de una cantidad menor; en este caso, el avaluó que mejor representa y salvaguarda los intereses y las condiciones para el Municipio de Colón, Qro., lo es el emitido por el Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega, en su carácter de Integrante del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro y perito valuador autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo de Querétaro con número de registro 67, quien emitió el siguiente:*

- *Avaluó comercial numero AVA.COM.21.03.17-01 de fecha 7 de abril del 2021, respecto al predio ubicado en Calle Terracería a San Vicente el Bajo, Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos identificado con clave catastral 050406166410059 con una superficie de 77,874.05 metros cuadrados, del cual se desprende que valor comercial referenciado al 18 de junio del 2020 de dicho predio, mismo que asciende a un total de $93,427,788.24 (noventa y tres millones cuatrocientos veintisiete mil setecientos ochenta y ocho pesos 24/100 MN)".*

XXIX. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/593/2021 recibido en esta Dependencia en fecha 22 de julio de 2021, en virtud al oficio MCA/SA/700/2021 emitido por el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario de Administración del municipio de Colón, Qro., y a la vez, en seguimiento al Acuerdo de Cabildo donde se autorizó la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el municipio de Colón, Qro., en el predio con clave catastral 050406166410059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro., identificado con clave catastral 050403101227009, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2020., de lo anterior se requiere que *"en relación a los puntos de acuerdo Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo, realiza una serie de manifestaciones respectos del cumplimiento del mismo, ante tal circunstancia le solicito emita opinión sobre la procedencia de lo planteado por la Secretaría de Administración, respecto del cumplimiento del acuerdo de referencia".*

XXX. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 9 de Agosto de 2021, por el que se autoriza la aceptación del lote 11 manzana 1, ubicado en el desarrollo conocido como "Novotech Aeropuerto", a favor del municipio de Colón, Qro., a efecto de dar cumplimiento al similar de fecha 22 de junio de 2020, mediante el cual se autorizó la recepción del Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera ubicado en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059 en el Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación de permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5 de la manzana 7 zona 1, ubicado en el Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.99 m².

XXXI. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de Septiembre de 2021 el H. Ayuntamiento aprobó por mayoría Absoluta, el Acuerdo por el que se autoriza la denominación del Fraccionamiento "NOVOTECH AEROPUERTO", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto, y se le otorga la autorización provisional para de lotes, mismo que se encuentra ubicado en la Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos en el Municipio de Colón, Qro.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, **considera FACTIBLE que se otorgue la Autorización para que se realice la donación de 14,737.452 m2 correspondiente a la superficie que conforman la vialidad de Fraccionamiento Industrial denominado "NOVOTECH AEROPUERTO"**, desarrollo conformado por *54 lotes para la Industria Ligera, ubicado en el Municipio de Colón, Qro, en el predio identificado con clave catastral 05 04 061 66 410 059* ubicado en la Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos en el Municipio de Colón, Qro. Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar la autorización antes indicada se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

2. Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.

3. Para dar cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Colon para ejercicio fiscal 2022, es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de su autorización, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.

4. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título Gratuito a favor de Municipio, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Pública de la Propiedad la superficie de 14,737.452 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Dirección Jurídica.

5. El promotor deberá presentar en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento, la siguiente documentación:

- Protocolización e Inscripción en Registro Público de la Propiedad, del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 4 de Diciembre de 2020, en el que se aprueba el Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del inmueble ubicado en Camino a San Vicente, número 949, Parcela 59 Z-1 P1/1, Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro., con clave catastral 05 04 061 66 410 059.

- Protocolización e Inscripción en Registro Público de la Propiedad del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de Agosto de 2021, por el que se autoriza la aceptación del lote 11 manzana 1, ubicado en el desarrollo conocido como "Novotech Aeropuerto ", a favor del municipio de Colón, Qro., a efecto de dar cumplimiento al similar de fecha 22 de junio de 2020, mediante el cual se autorizó la recepción del Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera ubicado en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059 en el Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación de permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5 de la manzana 7 zona 1, ubicado en el Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.99 m2.

  Es importante destacar que derivado de la revisión realizada se detectó, que en algunos documentos la superficie del predio antes indicado viene descrita como 2,926.33 m2, sin embargo con base a la escritura de compraventa y al Acuerdo de aceptación de donación, la superficie correcta del **predio identificado como fracción 1 del lote 5 de la manzana 7 zona 1, ubicado en el Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, es de 2,926.99 m2.**

- Protocolización e Inscripción en Registro Público de la Propiedad del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de Septiembre de 2021 el H. Ayuntamiento aprobó por mayoría Absoluta, el Acuerdo por el que se autoriza la denominación del Fraccionamiento "NOVOTECH AEROPUERTO", la nomenclatura correspondiente a las vialidades que integran dicho conjunto, y se le otorga la Autorización Provisional para de Lotes, mismo que se encuentra ubicado en la Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos en el Municipio de Colón, Qro.

6. El promotor deberá presentar evidencia de los cumplimientos indicados en el Dictamen de uso de suelo, Impacto Ambiental, Dictámenes de Impacto Vial y Urbano, y demás autorizaciones para el mismo.

7. 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 señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, de lo contrario será acreedor a la sanción correspondiente.

8. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las venta 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.

9. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión, esta solo podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento.

10. El desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto no se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Artículo 148 del Código urbano del Estado de Querétaro.

11. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarios con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, de conformidad con el Artículo 161 de Código Urbano de Estado de Querétaro.

12. El promotor deberá de 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 se han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

13. A falta del cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad, la presente autorización quedaría sin efectos.
14. 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.
15. El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice otorgar Autorización de la donación de una superficie de 14,737.452 m2 por concepto de vialidad referida en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.
16. Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

El presente no exime al promovente de tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal."

9. Que de conformidad por lo dispuesto por el numeral 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 35 apartado 8 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer del presente asunto, por lo que en apego a las atribuciones que le competen por conducto del Secretario del Ayuntamiento se hizo del conocimiento de los integrantes de la Comisión para su análisis y discusión el presente asunto.

10. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente a los integrantes de la misma, e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

11. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente y en vista de que la misma, se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tuvieron a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II inciso 2) del Orden del Día, por mayoría calificada de votos de sus integrantes, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se acepta la donación a título gratuito a favor del Municipio de Colón, Qro., de una superficie de 14,737.452mts2 correspondiente a las vialidades del Fraccionamiento Industrial denominado "Novotech Aeropuerto" en el predio identificado con clave catastral 05 04 061 66 410 059 en el Municipio de Colón, Qro., en de conformidad con lo señalado en la opinión técnica y ambiental citada en el considerando 8 del presente Acuerdo emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando 8 del presente acuerdo, en los términos y plazos contenidos en dicha documental.

TERCERO. El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

CUARTO. El incumplimiento por parte del promovente a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de que se deje sin efectos la presente autorización.

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

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

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Colón Qro., “La Raza”.

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando ocho del este proveído.

CUARTO.- El promovente deberá de exhibir ante la Secretaria del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 30 días, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, copia certificada del instrumento jurídico mediante el cual acredita la propiedad del inmueble en cuestión debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

QUINTO.- El promotor con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título Gratuito a favor de Municipio, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Pública de la Propiedad la superficie de 14,737.452 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Dirección Jurídica a efecto de que lleve a cabo la revisión de la referida Escritura Pública.

SEXTO.- Notifíquese el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, al Titular de la Dirección Jurídica y al C. Juan Carlos González Ochoa.

.”

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO., SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2022.

A T E N T A M E N T E
“JUNTOS VOLAMOS ALTO”

Rúbrica
LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACION PUBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de fecha 26 de mayo de 2022, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de junio de 2021, únicamente respecto del cuadro de construcción de la vialidad aprobada en dicho documento con superficie de 11,991.034 m2, de la forma siguiente:

*"…**DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:***

ANTECEDENTES:

1. *Mediante acuerdo de fecha 17 de junio de 2021, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el RECONOCIMIENTO, LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, así como de la DONACION A TITULO GRATUITO en favor de este Municipio de El Marqués, de una superficie de 11,991.034 m².,* *como infraestructura vial, superficie que se desprenderá del predio identificado como Parcela No. 65 Z-3 P1/1, del Ejido El Pozo, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 5-74-09.630 Has.,*
2. *Con escrito recibido en la Secretaría del H. Ayuntamiento, el C. Luis Gerardo Proal García, quien solicita que el H. Ayuntamiento desahogue el siguiente punto:*

"… - Se ingrese la presente modificación al H. Ayuntamiento con la finalidad de que se realice mediante cabildo la modificación a la sesión ordinaria de fecha 17 de junio de 2021 con la finalidad de que se reconozca como cuadro de construcción de la superficie de donación el que se agrega al presente Anexo 03).

- *Se reconozca como polígono de donación de superficie de vialidad el plano que se agrega al presente como Anexo 04) en versión impresa y como Anexo 05) en versión digital.*
- *Se emita el oficio correspondiente al Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura de Vialidad, para la vialidad denominada y reconocida en la multicitada sesión como ": Prolongación Calle Privada de las Gerberas…"*

3. *Que en fecha 20 de mayo de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica suscrita por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, respecto de la petición de el C. Luis Gerardo Proal García, siendo la siguiente:*

"…

1628a

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

Secretaría del Ayuntamiento
S/anexo
20 MAYO 2022
15:20 hs.
RECIBIDO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. DE OFICIO: SEDESU/DDU/CPT/0599/2022
NO. DE FOLIO: SEDESU/0579/2022
NOTA DE TURNO: 464/2022
OFICIO DE REFERENCIA: SAY/DT/1352a/2022

ASUNTO: SE EMITE OPINIÓN TÉCNICA PARA MODIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2021.

El Marqués, a 27 de abril de 2022.

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E

En atención a su oficio número SAY/DT/1352a/2022, mediante el cual remite copia simple del escrito signado por el C. Luis Gerardo Proal García, quien solicita que el H. Ayuntamiento desahogue el siguiente punto:

"...-Se ingrese la presente modificación al H. Ayuntamiento con la finalidad de que se realice mediante cabildo la modificación a la sesión ordinaria de fecha 17 de junio de 2021 con la finalidad de que se reconozca como cuadro de construcción de la superficie de donación en el que se agrega al presente Anexo 03).

- *Se reconozca como polígono de donación la superficie de vialidad el plano de que se agrega al presente como Anexo 04) en versión impresa y como Anexo 05) versión digital.*
- *Se emita el oficio correspondiente al Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura de vialidad, para la vialidad denominada y reconocida en la multicitada sesión como ": Prolongación Calle Privada de las Gerberas..."*

Lo anterior a efecto de que esta Secretaría emita la opinión técnica en el ámbito de nuestra competencia, como se establece en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

ANTECEDENTES

1. Título de propiedad N° 000001002200 que ampara la Parcela N° 65 Z-3 P1/1 del Ejido El Pozo, Municipio de Querétaro, con superficie de 5-74-9.630 Has., en favor del C. Luis Gerardo Proal García, inscrito en el Registro Púbico de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00638508/0001 el 26 de febrero de 2021.
2. Gaceta Municipal No. 04, Año 1 de fecha 05 de noviembre de 2021, mediante el cual se publica el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de junio de 2021, mediante el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el RECONOCIMIENTO, LA NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, así como la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO en favor de este Municipio de El Marqués, de una superficie de 11,991.034 m2., como

JMGP/GMOP/MCMG/CAAA/IAA
C.C.P.
Archivo
Minutario

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. DE OFICIO: SEDESU/DDU/CPT/0599/2022
NO. DE FOLIO: SEDESU/0579/2022
NOTA DE TURNO: 464/2022
OFICIO DE REFERENCIA: SAY/DT/1352a/2022

ASUNTO: SE EMITE OPINIÓN TÉCNICA PARA MODIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2021.

infraestructura vial, superficie que se desprenderá del predio identificado como Parcela No. 65 Z-3 P1/1, del Ejido El Pozo, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 5-74-09.630 Has.

3. Publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de junio de 2021 en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga con fecha 29 de octubre de 2021.
4. Un CD que contiene el cuadro de coordenadas, predio y trazo de la vialidad en formato dwg., así como de dos planos en formato impreso, elaborado y firmado por el DRO Arq. Miguel Édgar Bernal Rosiles con cédula profesional 932691 y No. Colegio B-86-009; y por el C. Luis Gerardo Proal García.
5. Identificación oficial, CURP y cédula de identificación fiscal del C. Luis Gerardo Proal García.

FUNDAMENTO LEGAL

La presente Opinión Técnica se emite dentro del ámbito de competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 47, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro.

DIAGNÓSTICO

1. Que el solicitante manifiesta que por error involuntario se especificó un cuadro de construcción el cual no coincide en su totalidad con la parcela de la cual se deriva la donación de la vialidad, para lo cual viene a solicitar lo siguiente:

   - *"Se ingrese la presente modificación al H. Ayuntamiento con la finalidad de que se realice mediante cabildo la modificación a la sesión ordinaria de fecha 17 de junio de 2021 con la finalidad de que se reconozca como cuadro de construcción de la superficie de donación el que se agrega al presente como Anexo 03).*
   - *Se reconozca como polígono de donación de superficie de vialidad el plano que se agrega al presente como Anexo 04) en versión impresa y como Anexo 05) en versión digital.*
   - *Se emita el oficio correspondiente al Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura de Vialidad, para la vialidad denominada y reconocida en la multicitada sesión como: "Prolongación Calle Privada de las Gerberas".*

JMGP/EMOP/MCMG/CAAA/IRG
C.C.P.
Archivo
Minutario

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. DE OFICIO: SEDESU/DDU/CPT/0599/2022
NO. DE FOLIO: SEDESU/0579/2022
NOTA DE TURNO: 464/2022
OFICIO DE REFERENCIA: SAY/DT/1352a/2022

ASUNTO: SE EMITE OPINIÓN TÉCNICA PARA MODIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2021.

2. Se verificó en la versión digital, que la poligonal de la vialidad que fue aprobada mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de junio de 2021, no se ve afectada por el cuadro de construcción presentado.

3. Que, respecto de la nomenclatura oficial de vialidad, esta queda conforme a lo aprobado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de junio de 2021 como "Prolongación Calle Privada de las Gerberas".

ARGUMENTOS

Por lo anteriormente expuesto, y toda vez que esta Dependencia analizó minuciosamente los documentos que integran el **"DIAGNÓSTICO"** de la presente Opinión Técnica, se determinó la procedencia de la modificación del cuadro de construcción de la vialidad aprobada mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de junio de 2021, por lo que se estima emitir la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos anexos a la solicitud del presente, así como de verificar que se cumpla con lo establecido en los instrumentos legales alusivos, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE VIABLE** dentro del ámbito de nuestra competencia la modificación solicitada del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de junio de 2021, únicamente respecto del cuadro de construcción de la vialidad aprobada en dicho documento con superficie de 11,991.034 m2., quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE CONSTRUCCION DE VIALIDAD PRINCIPAL

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,283,115.864	362,724.909
1	3	N 56°33'49.32" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	3 2	2,283,119.848 2,282,992.351	362,730.640 362,810.578
3	5	N 59°10'53.93" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	5 2	2,283,123.166 2,282,992.351	362,736.538 362,810.578
5	7	N 61°47'58.54" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	7 2	2,283,126.411 2,282,992.351	362,742.590 362,810.578
7	9	N 64°25'03.15" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	9 2	2,283,129.377 2,282,992.351	362,748.785 362,810.578
9	11	N 67°02'07.76" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	11 2	2,283,132.056 2,282,992.351	362,755.108 362,810.578
11	13	N 69°39'12.37" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	13 2	2,283,134.444 2,282,992.351	362,761.547 362,810.578

JMGP/GMPP/MCMG/CAAA/IBG
C.C.P.
Archivo
Minutario

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. DE OFICIO: SEDESU/DDU/CPT/0599/2022
NO. DE FOLIO: SEDESU/0579/2022
NOTA DE TURNO: 464/2022
OFICIO DE REFERENCIA: SAY/DT/1352a/2022

ASUNTO: SE EMITE OPINIÓN TÉCNICA PARA MODIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2021.

13	15	N 72°16'16.98" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	15 2	2,283,136.535 2,282,992.351	362,768.089 362,810.578
15	17	N 74°04'26.98" E CENTRO DE CURVA DELTA = 00°59'15.40" RADIO = 150.31	2.59 LONG. CURVA = 2.59 SUB.TAN.= 1.30	17 2	2,283,137.246 2,282,992.351	362,770.580 362,810.578
17	19	N 83°22'06.74" E CENTRO DE CURVA DELTA = 14°56'3.83" RADIO = 42.31	11.00 LONG. CURVA = 11.03 SUB.TAN.= 5.55	19 18	2,283,138.518 2,283,096.209	362,781.504 362,780.887
19	21	S 86°27'18.02" E CENTRO DE CURVA DELTA = 05°25'6.64" RADIO = 42.31	4.00 LONG. CURVA = 4.00 SUB.TAN.= 2.00	21 18	2,283,138.269 2,283,096.209	362,785.496 362,780.887
21	23	S 74°02'25.48" E CENTRO DE CURVA DELTA = 19°24'38.44" RADIO = 42.31	14.27 LONG. CURVA = 14.33 SUB.TAN.= 7.24	23 18	2,283,134.347 2,283,096.209	362,799.213 362,780.887
23	24	S 62°15'06.49" E	6.70	24	2,283,131.227	362,805.143
24	25	S 62°15'06.49" E	6.00	25	2,283,128.433	362,810.453
25	26	S 62°15'06.49" E	6.00	26	2,283,125.640	362,815.763
26	27	S 62°15'06.49" E	6.00	27	2,283,122.846	362,821.073
27	28	S 62°15'06.49" E	6.00	28	2,283,120.053	362,826.383
28	29	S 62°15'06.49" E	12.79	29	2,283,114.098	362,837.701
29	30	S 62°15'06.49" E	9.40	30	2,283,109.722	362,846.019
30	31	N 02°44'25.21" E	9.11	31	2,283,118.820	362,846.455
31	32	N 02°44'25.21" E	24.83	32	2,283,143.623	362,847.642
32	33	N 03°53'35.84" W	27.81	33	2,283,171.371	362,845.754
33	34	S 84°52'17.34" W	6.76	34	2,283,170.767	362,839.019
34	36	S 59°45'22.63" W CENTRO DE CURVA DELTA = 77°53'56.48" RADIO = 5.04	6.34 LONG. CURVA = 6.86 SUB.TAN.= 4.08	36 35	2,283,167.572 2,283,172.559	362,833.540 362,834.304
36	38	N 78°40'14.46" W CENTRO DE CURVA DELTA = 23°3'29.11" RADIO = 21.54	8.61 LONG. CURVA = 8.57 SUB.TAN.= 4.39	38 37	2,283,169.264 2,283,147.727	362,825.099 362,825.174
38	39	S 84°58'49.05" W	3.82	39	2,283,166.947	362,821.494
39	41	S 86°23'12.90" W CENTRO DE CURVA DELTA = 27°32'48.58" RADIO = 21.54	10.25 LONG. CURVA = 10.35 SUB.TAN.= 5.28	41 37	2,283,164.839 2,283,147.727	362,812.098 362,825.174
41	43	S 68°31'56.65" W CENTRO DE CURVA DELTA = 31°30'16.09" RADIO = 2.00	1.10 LONG. CURVA = 1.1 SUB.TAN.= 0.57	43 42	2,283,164.438 2,283,166.428	362,811.077 362,810.883
43	44	S 84°39'41.02" W	43.51	44	2,283,160.389	362,767.754
44	45	S 85°33'30.53" W	22.96	45	2,283,158.611	362,744.860
45	47	S 53°56'42.70" W CENTRO DE CURVA DELTA = 51°46'16.20" RADIO = 116.41	101.05 LONG. CURVA = 105.19 SUB.TAN.= 56.49	47 46	2,283,098.787 2,283,044.028	362,662.685 362,765.414
47	48	S 24°20'43.20" W	2.11	48	2,283,096.860	362,661.813
48	50	S 23°04'13.24" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00°40'56.27" RADIO = 2,045.26	24.36 LONG. CURVA = 24.36 SUB.TAN.= 12.18	50 ?	2,283,074.452 2,282,284.211	362,652.209 364,538.701
50	52	S 34°28'37.32" W CENTRO DE CURVA DELTA = 26°34'18.26" RADIO = 195.20	89.72 LONG. CURVA = 90.53 SUB.TAN.= 46.09	52 51	2,283,000.495 2,283,145.014	362,601.483 362,470.268
52	53	S 50°30'54.44" W	59.97	53	2,282,962.359	362,555.196
53	55	S 66°34'32.99" W CENTRO DE CURVA DELTA = 32°7'17.12" RADIO = 45.00	24.90 LONG. CURVA = 25.23 SUB.TAN.= 12.96	55 54	2,282,952.461 2,282,997.090	362,532.349 362,526.502
55	57	S 81°39'40.23" W CENTRO DE CURVA DELTA = 01°43'31.51" RADIO = 378.42	11.40 LONG. CURVA = 11.40 SUB.TAN.= 5.70	57 ?	2,282,950.808 2,282,577.253	362,521.074 362,581.587
57	58	S 14°52'04.80" E	14.36	58	2,282,936.932	362,524.758
58	59	N 69°57'07.74" E	109.10	59	2,282,974.332	362,627.248
59	60	N 29°42'15.59" E	3.06	60	2,282,976.994	362,628.766

JMGR/DSDP/MCMG/CAMA/LBC
C.c.p.
Archivo
Minutario

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. DE OFICIO: SEDESU/DDU/CPT/0599/2022
NO. DE FOLIO: SEDESU/0579/2022
NOTA DE TURNO: 464/2022
OFICIO DE REFERENCIA: SAY/DT/1352a/2022

ASUNTO: SE EMITE OPINIÓN TÉCNICA PARA MODIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2021.

60	61	N 29°42'15.59" E	8.45	61	2,282,984.333	362,632.953
61	62	N 29°42'15.59" E	93.91	62	2,283,065.905	362,679.489
62	64	N 30°29'42.03" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'46.98" RADIO = 150.31	6.29 LONG. CURVA = 6.28 SUB.TAN.= 3.14	54 2	2,283,071.322 2,282,992.351	362,682.679 362,810.578
64	66	N 33°00'07.83" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	66 2	2,283,077.081 2,282,992.351	362,686.420 362,810.578
66	68	N 35°37'12.44" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	68 2	2,283,082.664 2,282,992.351	362,690.420 362,810.578
68	70	N 38°14'17.05" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	70 2	2,283,088.058 2,282,992.351	362,694.570 362,810.578
70	72	N 40°51'21.66" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	72 2	2,283,093.252 2,282,992.351	362,699.163 362,810.578
72	74	N 43°28'26.27" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	74 2	2,283,098.236 2,282,992.351	362,703.888 362,810.578
74	76	N 46°05'30.88" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	76 2	2,283,102.999 2,282,992.351	362,708.835 362,810.578
76	78	N 48°42'35.49" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	78 2	2,283,107.531 2,282,992.351	362,713.995 362,810.578
78	80	N 51°19'40.10" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	80 2	2,283,111.822 2,282,992.351	362,719.357 362,810.578
80	1	N 53°56'44.71" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	1 2	2,283,115.884 2,282,992.351	362,724.909 362,810.578
SUPERFICIE = 11,991.0349 m2						

En caso de que el H. Ayuntamiento apruebe lo solicitado, deberá realizar la modificación correspondiente al Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de junio de 2021, así como dar cumplimiento a cada uno de los puntos de Acuerdo establecidos en el mismo, ya que estos quedan subsistentes.

La presente Opinión Técnica se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción XXI, y 47 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, concatenado con el artículo 8 fracción VI del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del Municipio de El Marqués, Querétaro; quedando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, en ejercicio de las facultades que les son conferidas en el

JMGP/GMOP/MCMG/CEAA/IRP
C.O.P.
Archivo
Minutario

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. DE OFICIO: SEDESU/DDU/CPT/0599/2022
NO. DE FOLIO: SEDESU/0579/2022
NOTA DE TURNO: 464/2022
OFICIO DE REFERENCIA: SAY/DT/1352a/2022

ASUNTO: SE EMITE OPINIÓN TÉCNICA PARA MODIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2021.

Código Urbano del Estado de Querétaro, en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., que de estimarlo procedente se emita el Dictamen que corresponda y en su caso, se someta dicha solicitud a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno, concatenado a lo que se derive de las opiniones de las instancias que se vean involucradas para el resolutivo de lo solicitado.

Sin otro particular, reitero la seguridad de mi atenta y distinguida consideración

A T E N T A M E N T E
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

JMGP/GMOP/MCMG/CAAA/JAM
C.C.P.
Archivo
Minutario

…”

4. *Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Luis Gerardo Proal García, relativo a la modificación del acuerdo de fecha 17 de junio de 2021, consistente en el RECONOCIMIENTO, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, así como la DONACION A TITULO GRATUITO en favor del Municipio de El Marqués, Querétaro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.*

CONSIDERANDO

*Que, una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que considera **TÉCNICAMENTE VIABLE** la modificación solicitada del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de junio de 2021, únicamente respecto del cuadro de construcción de la vialidad aprobada en dicho documento con superficie de 11,991.034 m2., en los términos de la tabla inserta en el apartado de opinión técnica.*

Con fundamento en lo dispuesto en la fracción VI y por el último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., que señala:

*“…**ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:*

I. *Opinión técnica para cambio de uso de suelo;*

II. *Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;*

III. *Opinión técnica referente a los avances en las obras de urbanización;*

IV. *Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;*

V. *Opinión técnica de causahabiencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;*

VI. *Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;*

VII. *Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;*

VIII. *Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;*

IX. *Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;*

X. *Opinión técnica para ajuste de medidas y superficies;*

XI. *Opinión técnica para la autorización de publicidad de fraccionamientos y condominios;*

XII. *Opinión técnica para la cancelación de fraccionamientos y condominios;*

XIII. *Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y*

XIV. *Opinión técnica aprobatorio de ejecución de obras de urbanización en desarrollos en condominio.*

Asimismo, la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente…"

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mismo que a la letra dice: ***"…ARTÍCULO 78.*** *Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto.*

Los servidores públicos proporcionarán la información requerida; en caso contrario de que se notifique a la Auditoría Superior Municipal a efecto de deslindar las responsabilidades que correspondan por su omisión.

Podrán igualmente solicitar a través del Secretario del Ayuntamiento, contando con la autorización del Presidente Municipal, ya sea en Sesión del Ayuntamiento, o en Sesión de Comisión, la presencia de servidores públicos municipales para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias.

Las sesiones de comisión no podrán ser públicas, por ello los servidores públicos municipales y las personas que sean invitadas solo podrán permanecer durante el tiempo que se les requiera para informar, orientar o aclarar los asuntos, pero no para estar durante la deliberación y toma de acuerdos o elaboración de dictámenes.

Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan…"

La dependencia municipal que emita una opinión técnica para consideración de los miembros de las Comisiones Permanentes de dictamen del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, será directamente responsable de su contenido en el ámbito de sus atribuciones.

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos…"

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en sesión del H. Ayuntamiento, lo siguiente:

*"…**ACUERDO:***

PRIMERO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable descrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de junio de 2021, únicamente respecto del cuadro de construcción de la vialidad aprobada en dicho documento con superficie de 11,991.034 m2., quedando de la siguiente manera:*

CUADRO DE CONSTRUCCION DE VIALIDAD PRINCIPAL

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,283,115.864	362,724.909
1	3	N 56°33'49.32" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	3 2	2,283,119.648 2,282,992.351	362,730.640 362,810.578
3	5	N 59°10'53.93" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	5 2	2,283,123.166 2,282,992.351	362,736.538 362,810.578
5	7	N 61°47'58.54" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	7 2	2,283,126.411 2,282,992.351	362,742.590 362,810.578
7	9	N 64°25'03.15" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	9 2	2,283,129.377 2,282,992.351	362,748.785 362,810.578
9	11	N 67°02'07.76" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	11 2	2,283,132.056 2,282,992.351	362,755.108 362,810.578
11	13	N 69°39'12.37" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	13 2	2,283,134.444 2,282,992.351	362,761.547 362,810.578
13	15	N 72°16'16.98" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	15 2	2,283,136.535 2,282,992.351	362,768.089 362,810.578
15	17	N 74°04'26.98" E CENTRO DE CURVA DELTA = 00°59'15.40" RADIO = 150.31	2.59 LONG. CURVA = 2.59 SUB.TAN.= 1.30	17 2	2,283,137.246 2,282,992.351	362,770.580 362,810.578
17	19	N 83°22'06.74" E CENTRO DE CURVA DELTA = 14°56'3.83" RADIO = 42.31	11.00 LONG. CURVA = 11.03 SUB.TAN.= 5.55	19 18	2,283,138.516 2,283,096.209	362,781.504 362,780.887
19	21	S 86°27'18.02" E CENTRO DE CURVA DELTA = 05°25'6.64" RADIO = 42.31	4.00 LONG. CURVA = 4.00 SUB.TAN.= 2.00	21 18	2,283,138.269 2,283,096.209	362,785.496 362,780.887
21	23	S 74°02'25.48" E CENTRO DE CURVA DELTA = 19°24'38.44" RADIO = 42.31	14.27 LONG. CURVA = 14.33 SUB.TAN.= 7.24	23 18	2,283,134.347 2,283,096.209	362,799.213 362,780.887
23	24	S 62°15'06.49" E	6.70	24	2,283,131.227	362,805.143
24	25	S 62°15'06.49" E	6.00	25	2,283,128.433	362,810.453
25	26	S 62°15'06.49" E	6.00	26	2,283,125.640	362,815.763
26	27	S 62°15'06.49" E	6.00	27	2,283,122.846	362,821.073
27	28	S 62°15'06.49" E	6.00	28	2,283,120.053	362,826.383
28	29	S 62°15'06.49" E	12.79	29	2,283,114.098	362,837.701
29	30	S 62°15'06.49" E	9.40	30	2,283,109.722	362,846.019
30	31	N 02°44'25.21" E	9.11	31	2,283,118.820	362,846.455
31	32	N 02°44'25.21" E	24.83	32	2,283,143.623	362,847.642
32	33	N 03°53'35.84" W	27.81	33	2,283,171.371	362,845.754
33	34	S 84°52'17.34" W	6.76	34	2,283,170.767	362,839.019
34	36	S 59°45'22.83" W CENTRO DE CURVA DELTA = 77°53'56.48" RADIO = 5.04	6.34 LONG. CURVA = 6.86 SUB.TAN.= 4.08	36 35	2,283,167.572 2,283,172.559	362,833.540 362,834.304
36	38	N 78°40'14.46" W CENTRO DE CURVA DELTA = 23°3'29.11" RADIO = 21.54	8.61 LONG. CURVA = 8.67 SUB.TAN.= 4.39	38 37	2,283,169.264 2,283,147.727	362,825.099 362,825.174
38	39	S 84°58'49.05" W	3.62	39	2,283,168.947	362,821.494
39	41	S 66°23'12.90" W CENTRO DE CURVA DELTA = 27°32'48.58" RADIO = 21.54	10.25 LONG. CURVA = 10.35 SUB.TAN.= 5.28	41 37	2,283,164.839 2,283,147.727	362,812.098 362,825.174
41	43	S 68°31'56.65" W CENTRO DE CURVA DELTA = 31°50'16.09" RADIO = 2.00	1.10 LONG. CURVA = 1.11 SUB.TAN.= 0.57	43 42	2,283,164.438 2,283,166.428	362,811.077 362,810.883
43	44	S 84°39'41.02" W	43.51	44	2,283,160.389	362,767.754
44	45	S 85°33'30.53" W	22.96	45	2,283,158.611	362,744.860
45	47	S 53°56'42.70" W CENTRO DE CURVA DELTA = 51°46'16.20" RADIO = 116.41	101.65 LONG. CURVA = 105.19 SUB.TAN.= 56.49	47 46	2,283,098.787 2,283,044.028	362,662.685 362,765.414
47	48	S 24°20'43.20" W	2.11	48	2,283,096.860	362,661.813
74	76	N 46°05'30.88" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	76 2	2,283,102.999 2,282,992.351	362,708.835 362,810.578
76	78	N 48°42'35.49" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	78 2	2,283,107.531 2,282,992.351	362,713.995 362,810.578
78	80	N 51°19'40.10" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	80 2	2,283,111.822 2,282,992.351	362,719.357 362,810.578
80	1	N 53°56'44.71" E CENTRO DE CURVA DELTA = 02°37'4.61" RADIO = 150.31	6.87 LONG. CURVA = 6.87 SUB.TAN.= 3.43	1 2	2,283,115.864 2,282,992.351	362,724.909 362,810.578

SUPERFICIE = 11,991.0349 m2

SEGUNDO. *Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.*

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en este Punto de Acuerdo.

TERCERO. *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 administrativo de revocación del Acuerdo. Debiendo el solicitante dar cumplimiento a las obligaciones subsistentes en acuerdo de fecha 17 de junio de 2021.*

TRANSITORIOS

PRIMERO. *El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación. El Solicitante deberá realizar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el presente acuerdo.*

SEGUNDO. *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y al solicitante, para su conocimiento y cumplimiento…"*

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 26 DE MAYO DE 2022, EL MARQUÉS, QUERÉTARO----------DOY FE----------

Rúbrica
M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACION PUBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de fecha 26 de mayo de 2022, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autorizó la Venta de Unidades Privativas del condominio denominado Viú Panorama, ubicado en Avenida Prolongación Constituyentes Oriente No. 664, en el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 240 ÁREAS (LOTES), de la forma siguiente:

*"… **CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:***

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio SAY/DT/1344a/2022 se remitio a la Secretaría de Desarrollo Sustentable el escrito signado por el Arq. Fernando Guevara Rabago, como apoderado legal del C. Eduardo Vera Alcocer, quien solicita que el H. Ayuntamiento desahogue "…LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS del condominio habitacional denominado "Viu Panorama", en alcance a lo previsto por párrafo tercero del artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro…".

SEGUNDO. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión Técnica con número de folio 09/2022 suscrito por el Secretario de Desarrollo Sustentable, Arq. Juan Manuel Guerrero Palma respecto de la petición presentada por el Arq. Fernando Guevara Rabago, como apoderado legal del C. Eduardo Vera Alcocer, quien solicita que el H. Ayuntamiento desahogue "…LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS del condominio habitacional denominado "Viu Panorama", en alcance a lo previsto por párrafo tercero del artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro…".

"…

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

OPINION TECNICA
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO **FOLIO: 09/2022**

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS

INTERESADO:
ING, FERNANDO GUEVARA RÁBAGO
APODERADO LEGAL DEL
C. EDUARDO VERA ALCOCER

DIRECCIÓN: Avenida prolongación Constituyentes Oriente No. 664, en el predio identificado como Polígono resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero.	**NOTA DE TURNO:**	SEDESU/0563/2022 SEDESU/601/2022
	FECHA DE SOLICITUD:	**19 de abril de 2022**
	FECHA DE ATENCIÓN:	**19 de abril de 2022**

1. **INTRODUCCIÓN:**

1.1. Mediante escrito recibido en fecha 8 de abril de 2022 por la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Fernando Guevara Rábago, Apoderado Legal del C. Eduardo Vera Alcocer, solicita el Permiso de Ventas de Unidades Privativas del condominio habitacional horizontal denominado "Viú panorama".

2. **INTERES JURÍDICO:**

2.1. Presenta copia simple de la Escritura Pública número 18,670 de fecha 13 de mayo de 2019 pasada ante la fe del licenciado Héctor César Jiménez Arreola, Notario Público de la Notaría número 2 de la demarcación notarial de Cadereyta de Montes, Querétaro, relativa al otorgamiento por parte del C. Eduardo Vera Alcocer del poder especial en cuanto a su objeto y general en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en favor de los señores Fernando Guevara Rábago y Fernando Guevara González.

2.2. Presenta copias simples de las identificaciones oficiales con fotografía de los CC. Eduardo Alcocer Vera como propietario y Fernando Guevara Rábago como Apoderada Legal.

3. **ANTECEDENTES:**

3.1. Mediante Escritura Pública 7,154 de fecha 06 de septiembre de 2019, pasada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, notario titular de la Notaría Pública número 37, de la Demarcación del Estado de Querétaro, se protocolizó la autorización de Subdivisión de Predio emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio y plano número DDU/CT/487/2019 de fecha 8 de marzo de 2019; protocolización del Acta levantada con motivo de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de mayo de 2019, en la que el H. Ayuntamiento de este Municipio, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Transmisión a favor de este Municipio de El Marqués, Qro. de una superficie de 6,998.198 m2 como parte del 10% del área de donación para equipamiento urbano y la autorización de los 557.0715 m2 faltantes para cubrir el 10 % de la superficie total de la donación del predio sea permutado como pago en efectivo en función de su valor por metro cuadrado; Donación a Título Gratuito de la superficie de 6,998.198 m2 por concepto de vialidad que otorga el Señor Eduardo Vera Alcocer como donante a favor del Municipio de El Marqués, Qro. como Donataria; Reconocimiento del cumplimiento de obligación de pago en efectivo autorizada mediante

sesión Ordinario de Cabildo celebrada el 22 de mayo de 2019, por el H. Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués, Qro., que formaliza el señor Eduardo Vera Alcocer como donante y el municipio de El Marqués Qro., como donatario.

3.2. Mediante oficio número DDU/CDI/2425/2019, DUS/C/085/2019 de fecha 01 de octubre de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se otorgó el Dictamen de Uso de Suelo, para el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 75,552.695 m^2., para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 240 ÁREAS (LOTES); del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de serie y folio C72-12641 de fecha 10 de octubre de 2019.

3.3. Mediante oficio con número de folio NO-0447/2020 de fecha 11 de febrero de 2020, emitido por la Dirección de Desarrollo urbano adscrita a esta Secretaría, se otorgó el Certificado de Número Oficial, para el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de Serie y folio C67-12974 de fecha 19 de febrero de 2020.

3.4. Mediante oficio con número de folio LC-0098/2020 de fecha 11 de febrero de 2020, emitido por esta Secretaría, se otorgó la Licencia de Construcción para Bardeo Perimetral en Condominio, para el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de ingresos con números F71-53 y F73-55 de fechas 28 de diciembre de 2021 y 04 de enero de 2022, respectivamente.

3.5. Mediante oficio número SEDESU/DDU/CDPT/0133/2020, folio EURB-0001/2020 de fecha 10 de marzo de 2020, emitido por esta Secretaría, se otorgó la Autorización de Estudio de Impacto Urbano para el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 75,552.695 m^2., para el proyecto de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 240 ÁREAS (LOTES); del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de serie y folio C67-12982 de fecha 19 de febrero de 2020.

3.6. Mediante oficio número SEDESU/293/2020, folio EVIA/0001/2020 de fecha 01 de abril de 2020, emitido por esta Secretaría, se otorgó la Autorización de Estudio de Impacto Vial, para el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 75,552.695 m^2., para el proyecto de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 240 ÁREAS (LOTES): del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de serie y folio C67-12982 de fecha 19 de febrero de 2020.

3.7. Mediante oficio con número de folio VCON-0048/2020 de fecha 06 de agosto de 2020, emitido por esta Secretaría, se otorgó el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el Condominio denominada "Viú Panorama", ubicado en el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; para la ubicación de un UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 240 ÁREAS (LOTES): del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos número F07-1096 de fecha 19 de agosto de 2020.

3.8. Mediante oficio con número de folio NO-0764/2020 de fecha 06 de agosto de 2020, emitido por esta Secretaría, se otorgó el Certificado de Números Oficiales para el Condominio denominado "Viú Panorama", ubicado en el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del

predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos número F07-1095 de fecha 19 de agosto de 2020.

3.9. Mediante oficio con número de folio LAOU-0077/2021 de fecha 22 de diciembre de 2021 emitido por esta Secretaría, se otorgó la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Viú Panorama", ubicado en el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro,; del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de ingresos con números F71-53 y F73-55 de fechas 28 de diciembre de 2021 y 04 de enero de 2022, respectivamente.

3.10. Mediante oficio con número de folio LC-0063/2020 de fecha 10 de febrero de 2022 emitido por esta Secretaría, se otorgó la Licencia de Construcción para áreas comunes del condominio denominado "Viú Panorama", ubicado Avenida Prolongación Constituyentes oriente No. 664, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de ingresos con números F34-698 y F34-697 ambos de fecha 16 de febrero de 2022.

3.11. Mediante oficio con número de folio DEC-0006/2022 de fecha 18 de marzo de 2022, emitido por esta Secretaría, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Viú Panorama", ubicado Avenida Prolongación Constituyentes oriente No. 664, en el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 240 ÁREAS (LOTES); del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos número F57-1875 de fecha 30 de marzo de 2022.

3.12. Mediante oficio número CMPC/0162/DDR/016/2021 de fecha 02 de diciembre de 2021, la Coordinación Municipal de Protección Civil, otorgó el Diagnóstico de Riesgos referente al proyecto ubicado en el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro,

3.13. Mediante oficio número Vo.Bo.CMPC/VBO/029/2021 de fecha 30 de noviembre de 2021, la Coordinación Municipal de Protección Civil, otorgó el Visto Bueno de Obra en Construcción, para la ejecución de obra dentro del predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

3.14. Mediante oficio número SEDESU/064/2021 de fecha 04 de marzo de 2021, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgó la autorización en materia de impacto ambiental, para la lotificación y urbanización de un predio ubicado en el ejido de la Cañada, en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 75,552.695 m².

4. <u>PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN:</u>

4.1. En relación al procedimiento de autorización de condominios en su etapa venta de unidades privativas prevista en los artículos 12, 13, 226, 241, 242, 243, 244, 244, 245 y 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás aplicables, se verificó lo siguiente:

4.1.1. Mediante oficio SAY/DT/1344a/2022 ingresado en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable en fecha 19 de abril de 2022, el M. en A. P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento solicita la opinión técnica en el ámbito de nuestra competencia, en relación a escrito presentado por el Ing. Fernando Guevara Rábago, Apoderado Legal del C. Eduardo Vera Alcocer, en el cual

solicita el Permiso de Ventas de Unidades Privativas del condominio habitacional horizontal denominado "Viú panorama".

4.1.2. Como parte de lo establecido dentro de la Declaratoria de Régimen de Propiedad de Condominio citada dentro de los antecedentes en el numeral 3.11., se exhibe lo siguiente:

4.1.2.1. Copia simple de la póliza de fianza no. 30020220000399 de fecha 07 de abril de 2022, expedida por AVLA Seguros S.A. de C.V., por un monto de $2,204,799.53 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 53/100 M.N.) para garantizar la ejecución y la conclusión de la construcción de las áreas comunes por 725.71 m2 (1,979.43 m2 sin techar) de construcción y 1,306.925 m de bardeo, en términos de las Licencias de Construcción con números de folio LC-0063/22 de fecha 10 de febrero de 2022 y LC-0098/2020 de fecha 11 de febrero de 2020, del condominio "Viú Panorama".

4.1.2.2. Copia simple del oficio número 13/2022 de fecha 08 de abril de 2022, relativo al Visto Bueno del Vaso Regulador Pluvial del desarrollo "Viú Panorama", emitido por el organismo operador Fraccionadora La Romita S.A. de C.V.

4.1.3. Que presenta presupuesto de obras de urbanización por un monto por ejecutar de $3,926,148.51 (TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS 51/100 M.N.).

4.1.4. Que presenta Cédula Profesional No. 3916902 y Credencial del Colegio de Ingenieros, Directores Responsables de Obra, Corresponsables y Especialistas de la Ingeniería del Estado de Querétaro, A.C. No. CIROCEQ-01/09/A211, de la Arq. Ana Carmen Alatorre Carnero, como Director Responsable de Obra.

4.1.5. Copia simple de la opinión técnica SEDESU/DDU/CPT/0447/2022 de fecha 05 de abril de 2022, respecto al cumplimiento del Acuerdo TERCERO del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de mayo de 2019, la cual tendrá que aprobarse por parte del H. Ayuntamiento previo a esta autorización

5. **ARGUMENTOS:**

5.1. En virtud de lo señalado por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, establece que la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano **es la instancia facultada para elaborar opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio.**

5.2. Bajo esta tesitura, y toda vez de entrar al estudio de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de dictaminar respecto a la solicitud al rubro citado, la Secretaría realizó un minucioso análisis del cual se verificaron diversos aspectos, señalando los siguiente:

5.2.1. El Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental adscrita a esta Secretaría, llevo a cabo la inspección correspondiente, para verificar el avance de las obras de urbanización dentro del condominio Viú Panorama, ubicado en Avenida Prolongación Constituyentes Oriente No. 664, sobre el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, indicando mediante Reporte de Inspección y Fotográfico un avance del 85 %.

5.2.2. Que se acredita mediante copia simple del recibo F15-9359 de fecha 19 de abril de 2022, estar al corriente de pago del impuesto predial.

5.2.3. Que presenta la Renovación de Factibilidad Temporal de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 240 viviendas, emitida por el organismo operador Fraccionadora la Romita S.A. de C.V., con número de oficio FR332/2022/01/04.

5.2.4. Que presenta oficio número 1013/2020 de fecha 12 de mayo y oficio de Aprobación de Proyecto de fecha 14 de enero de 2022, ambos emitidos por la Comisión Federal de Electricidad, relativos al servicio de energía eléctrica para el Condominio denominado Viú Panorama

6. OPINIÓN TÉCNICA:

6.1. Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos que obran en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, así como de verificar que la solicitud cumpla con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, esta Secretaría considera TÉCNICAMENTE VIABLE para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., lo solicitado por el Ing. Fernando Guevara Rábago, Apoderada Legal del C. Eduardo Vera Alcocer, lo relativo a la autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio denominado Viú Panorama, ubicado en Avenida Prolongación Constituyentes Oriente No. 664, en el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 240 ÁREAS (LOTES).

7. OBLIGACIONES Y/O CONDICIONANTES:

7.1. Por lo anteriormente expuesto, el interesado estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación:

7.2. Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

7.2.1. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022", artículo 24, fracción XII, numeral 1, se deberá cubrirse en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su autorización, los derechos correspondientes por inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico).

7.2.2. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022", artículo 24, fracción XII, numeral 10, se deberá cubrir en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su autorización, los derechos correspondientes por la elaboración de opinión técnica referente a la Venta de Unidades Privativas de Unidades Condominales y/o Condominios.

7.2.3. En términos de lo dispuesto por el artículo 16 fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022", deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles contados a partir de su autorización, el Impuesto por Superficie Vendible sobre Condominios por una superficie de 75,552.695 m2.

7.3. Contará con un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Secretaría, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el condominio referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por de la Ley de Ingresos del Municipio de El

Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022. Así mismo, el desarrollador está obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

7.4. En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, el desarrollador tendrá que presentar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, Qro., en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondientes, la siguiente fianza otorgada por institución autorizada; a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro", de conformidad con lo establecido en el artículo 242, fracción I, del Código Urbano del Estado de Querétaro; haciendo la precisión que, una vez obtenido el Aviso de Conclusión de Obras de Urbanización, dicha fianza podrá ser cancelada por la autoridad municipal correspondiente, previa solicitud del desarrollador, de acuerdo a lo previsto por el artículo 244 del citado Código:

7.4.1. Por la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del condominio "Viú Panorama", por la cantidad de $5,103,993.06 (CINCO MILLONES CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 06/100 M.N.), en términos de lo previsto por la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización, identificada bajo el folio LAOU-0077/2021 de fecha 22 de diciembre de 2021.

7.5. Previo a la inscripción del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, deberá de protocolizar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe en relación a la opinión técnica mencionada dentro del numeral 4.1.5 del Procedimiento de Autorización, de la presente.

7.6. El interesado deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice el dictamen técnico aprobatorio de las obras de urbanización, de conformidad a lo establecido dentro del artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente. Cabe mencionar que deberá de insertar dentro del cuerpo del instrumento público en el que se constituya el régimen de propiedad en condominio que el abastecimiento, operación y mantenimiento de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado así como el vaso regulador, será responsabilidad del desarrollador, corriendo a su costa los cargos que generen, esto, hasta en tanto la Comisión Estatal de Aguas o algún otro organismo operador independiente autorizado por el Municipio, tenga la infraestructura para realizar la prestación de los servicios al predio.

7.7. De conformidad a lo establecido dentro del artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad de propiedad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquiriente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el Código.

7.8. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

7.9. Deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

7.10. Deberá cada lote al interior del condominio, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que rija en la zona donde se ubica el proyecto en estudio.

La presente Opinión Técnica se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción XXI, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, concatenado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, quedando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, en ejercicio de las facultades que les son conferidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., que de estimarlo procedente se someta dicha solicitud a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno, concatenado a lo que se derive de las opiniones de las instancias que se vean involucradas para el resolutivo de lo solicitado.

***Se anexa copia de los documentos.

A T E N T A M E N T E
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARÍO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

MCMG/GMOP/YGBC/HASG

TERCERO. *Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición del C. Eduardo Vera Alcocer, quien solicita que el H. Ayuntamiento desahogue "…LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS del condominio habitacional denominado "Viu Panorama", en alcance a lo previsto por párrafo tercero del artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro…"; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.*

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

PRIMERO. *Es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.*

SEGUNDO. *Los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.*

TERCERO. *La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.*

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

QUINTO. *Que, una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, descrita en el apartado de antecedentes del presente Acuerdo; que determina como TÉCNICAMENTE VIABLE lo solicitado por el Ing. Fernando Guevara Rábago, Apoderada Legal del C. Eduardo Vera Alcocer, relativo a la autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio denominado Viú Panorama, ubicado en Avenida Prolongación Constituyentes Oriente No. 664, en el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 240 ÁREAS (LOTES).*

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro.

*"**ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:*

***IX.** Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes…"*

Asimismo, la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente…"

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice:

"…Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto…" en consecuencia, el presente Dictamen se elabora con base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos…"

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en sesión del H. Ayuntamiento, lo siguiente:

*"…**ACUERDO:***

PRIMERO. *El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, Autoriza la Venta de Unidades Privativas del condominio denominado Viú Panorama, ubicado en Avenida Prolongación Constituyentes Oriente No. 664, en el predio identificado como Polígono 1 resultante de la subdivisión del resto del predio en el Rancho el Divisadero, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 240 ÁREAS (LOTES), en términos de la Opinión Técnica inserta en el apartado de antecedentes del presente dictamen.*

SEGUNDO. *El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal lo siguiente:*

- *De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022", artículo 24, fracción XII, numeral 1, se deberá cubrirse en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su autorización, los derechos correspondientes por inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico).*
- *De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022", artículo 24, fracción XII, numeral 10, se deberá cubrir en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su autorización, los derechos correspondientes por la elaboración de opinión técnica referente a la Venta de Unidades Privativas de Unidades Condominales y/o Condominios.*
- *En términos de lo dispuesto por el artículo 16 fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022", deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles contados a partir de su autorización, el Impuesto por Superficie Vendible sobre Condominios por una superficie de 75,552.695 m2.*

TERCERO. *El solicitante contará con un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente acuerdo, para obtener por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el condominio referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022. Así mismo, el desarrollador está obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.*

CUARTO. *El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, Qro., en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de la fecha en que el presente acuerdo surta los efectos legales correspondientes, la siguiente fianza otorgada por institución autorizada; a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro", de conformidad con lo establecido en el artículo 242, fracción I, del Código Urbano del Estado de Querétaro; haciendo la precisión que, una vez obtenido el Aviso de Conclusión de Obras de Urbanización, dicha fianza podrá ser cancelada por la autoridad municipal correspondiente, previa solicitud del desarrollador, de acuerdo a lo previsto por el artículo 244 del citado Código:*

- *Por la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del condominio "Viú Panorama", por la cantidad de $5,103,993.06 (CINCO MILLONES CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 06/100 M.N.), en términos de lo previsto por la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización, identificada bajo el folio LAOU-0077/2021 de fecha 22 de diciembre de 2021.*

QUINTO. *El desarrollador previo a la inscripción del presente Acuerdo de Cabildo, deberá de protocolizar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe en relación a la opinión técnica mencionada dentro del numeral 4.1.5 del Procedimiento de Autorización, de la opinión técnica inserta en el apartado de antecedentes.*

SEXTO. *El interesado deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice el dictamen técnico aprobatorio de las obras de urbanización, de conformidad a lo establecido dentro del artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente. Cabe mencionar que deberá de insertar dentro del cuerpo del instrumento público en el que se constituya el régimen de propiedad en condominio que el abastecimiento, operación y mantenimiento de los servicios de agua potable,*

drenaje, alcantarillado así como el vaso regulador, será responsabilidad del desarrollador, corriendo a su costa los cargos que generen, esto, hasta en tanto la Comisión Estatal de Aguas o algún otro organismo operador independiente autorizado por el Municipio, tenga la infraestructura para realizar la prestación de los servicios al predio.

SEPTIMO. *De conformidad a lo establecido dentro del artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad de propiedad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquiriente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el Código.*

OCTAVO. *El solicitante deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.*

NOVENO. *El solicitante deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*

DECIMO. *Deberá cada lote al interior del condominio, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que rija en la zona donde se ubica el proyecto en estudio.*

DÉCIMO PRIMERO. *Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por* ***dos veces****, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.*

El plazo para que el desarrollador realice la publicación de la presente autorización será de sesenta días naturales, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en este Punto de Acuerdo.

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

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

PRIMERO. *El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.*

SEGUNDO. *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable, a las dependencias involucradas y al solicitante para su cumplimiento…"*

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 26 DE MAYO DE 2022, EL MARQUÉS, QUERÉTARO----------DOY FE----------

Rúbrica
M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO, LIC. OSWALDO TREJO MONTES, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 135 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.,--

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

QUE EN EL **ACTA NÚM. 30** (TREINTA) DE **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO, **CELEBRADA EL DÍA 12** (DOCE) **DE JULIO DEL AÑO 2022** (DOS MIL VEINTIDÓS),), SE TRATÓ EL **PUNTO NÚM. 4.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA SOLICITUD REMITIDA MEDIANTE OFICIO NÚMERO DDS/0074/22 POR EL LIC. JULIO CÉSAR DOMÍNGUEZ TERÁN, DIRECTOR DE DESARROLLO SOCIAL, ACERCA DE LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACCIONES POR TU ECONOMÍA «APOYO PARA CANASTA BÁSICA».- -**

-- A C U E R D O S: --

I. CON EL VOTO EN CONTRA POR PARTE DE LA PROFA. LUZ MARÍA QUINTANAR FEREGRINO; LA ABSTENCIÓN DEL ING. IVÁN RESÉNDIZ RAMÍREZ; Y LOS VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS CC. LICDA. MAGDA GUADALUPE PÉREZ MONTES, LICDA. PSIC. AGUSTINA MONTES HERNÁNDEZ, LICDA. BRYANDA GUTIÉRREZ NIETO, LICDA. MARIANA VEGA HERNÁNDEZ, C.P. GLORIA CASTILLO PALMA, LIC. JULIÁN FEREGRINO DORANTES, LIC. VICTOR MANUEL JIMÉNEZ SÁNCHEZ Y FIDEL RESÉNDIZ RESÉNDIZ, SE APRUEBA POR MAYORÍA CALIFICADA DEL CUERPO COLEGIADO LA PETICIÓN DEL LIC. JULIO CÉSAR DOMÍNGUEZ TERÁN, DIRECTOR DE DESARROLLO SOCIAL, RESPECTO AL PROGRAMA DE ACCIONES POR TU ECONOMÍA «APOYO PARA CANASTA BÁSICA»;
II. COMUNÍQUESE ESTE ACUERDO AL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL, SECRETARÍA DE TESORERÍA Y FINANZAS, DIRECCIÓN DE GOBIERNO, COORDINACIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL, Y COORDINACIÓN DE ADQUISICIONES, PARA EL TRÁMITE Y CUMPLIMIENTO QUE A CADA UNO DE ELLOS CORRESPONDA;
III. PUBLÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO «LA SOMBRA DE ARTEAGA», ASÍ COMO EN EL BIMESTRE CORRESPONDIENTE DE LA «GACETA MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO.», EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

La Lic. Magda Guadalupe Pérez Montes, Presidente Municipal Constitucional de Ezequiel Montes, Querétaro, hace saber a sus habitantes que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. A nivel internacional, México se comprometió a contribuir con los Objetivos de Desarrollo Sostenible establecidos en la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, específicamente para erradicar la pobreza, mitigar el hambre y la malnutrición, así como luchar contra la desigualdad y la injusticia; por lo cual, actualmente se está trabajando en un cambio a nivel nacional a través de una nueva política de gobierno que atiende estas necesidades.

2. De conformidad con lo señalado, se verificó que el Programa objeto de las presentes Reglas de Operación no se contrapone, ni afecta otros programas y acciones del Gobierno Municipal, en cuanto a su diseño, beneficios, apoyos otorgados y población objetivo, así como que se cumplen las disposiciones aplicables.

Por lo expuesto, el Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha doce de julio del año dos mil veintidós, por mayoría calificada de votos aprobó lo siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA ACCIONES POR TU ECONOMÍA "APOYO PARA CANASTA BÁSICA" PARA EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES

ARTÍCULO PRIMERO. DEL OBJETO DEL PROGRAMA
Apoyar a las familias del Municipio de Ezequiel Montes, contribuyendo a la seguridad alimentaria y nutricional, y que además signifique un apoyo en la economía familiar.

ARTÍCULO SEGUNDO. DE LA DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL PROGRAMA Y LA ARTICULACIÓN CON OTRAS DEPENDENCIAS
La Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes, será instancia ejecutora, facultada para coordinar, supervisar y controlar la ejecución del programa.

La instancia ejecutora deberá resguardar los expedientes físicos o digitales de las personas beneficiarias completos, garantizando la confidencialidad y la protección de datos personales que sean recabados, mediante los mecanismos de seguridad física y digital necesarios, en cumplimiento con las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública aplicables.

ARTÍCULO TERCERO. DE LA COBERTURA DEL PROGRAMA
El programa tendrá cobertura a nivel Municipal con base en la suficiencia y disponibilidad presupuestal autorizada por la Secretaría de Tesorería y Finanzas para el ejercicio fiscal 2022.

ARTÍCULO CUARTO. DE LA POBLACIÓN OBJETIVO
Familias con niñas, niños y/o adolescentes, así como adultos mayores y madres solteras, residentes en el Municipio de Ezequiel Montes.

ARTÍCULO QUINTO. DE LOS RECURSOS PRESUPUESTARIOS
Todo cargo a recursos públicos habrá de estar contemplados en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal en curso, permitiendo cumplir con los objetivos planteados en el acuerdo aprobado.

De conformidad con la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, los recursos públicos deberán guardar equilibrio entre los ingresos y los egresos autorizados en la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos del Municipio De Ezequiel Montes conforme al ejercicio fiscal que corresponda.

El presente programa será ejecutado, siempre y cuando exista suficiencia presupuestal aprobada, en términos del oficio que para tal efecto sea expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Ezequiel Montes, para cumplir con los objetivos del mismo.

ARTÍCULO SEXTO. DE LA NORMATIVA Y LA COORDINACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA
Para la debida ejecución del programa, la Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes, de conformidad con los ordenamientos legales aplicables, coordinará la participación de otras dependencias y entidades de la administración pública municipal, así como la de otros entes públicos o privados, para lo que podrá realizar, entre otras, las siguientes acciones:

I. Determinar y expedir las reglas, estrategias, criterios normativos y lineamientos específicos que se requieran para operar el programa;
II. Establecer medios administrativos de control y seguimiento del gasto y ejercicio de los recursos públicos asignados al programa, que permitan la total transparencia y eficiencia en la aplicación de los mismos, así como la evaluación de los resultados, conforme a las disposiciones y normativas emitidas por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Ezequiel Montes; y,
III. Ejercer las demás atribuciones que le confieran otras disposiciones aplicables.

ARTÍCULO SÉPTIMO. DEL REGISTRO DE SOLICITANTES
La Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes, con base en las convocatorias respectivas o a solicitud de las personas interesadas, conformará el registro de solicitantes susceptibles de recibir los apoyos del programa.

ARTÍCULO OCTAVO. COMPONENTES DEL PROGRAMA Y REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD
Las reglas de operación que al efecto se emitan determinarán los requisitos de elegibilidad y de acceso a los apoyos, así como los mecanismos, procedimientos y normativa aplicable en cada caso.

ARTÍCULO NOVENO. PADRÓN DE BENEFICIARIOS
Con el objeto de asegurar una aplicación eficaz, eficiente, equitativa y transparente de los recursos públicos, la Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes con base en el registro de solicitantes, conformará el padrón de beneficiarios del programa.

ARTÍCULO DÉCIMO. DE LA PROPAGANDA DEL PROGRAMA
La propaganda que, bajo cualquier modalidad de comunicación social se difunda sobre el programa se sujetará a lo previsto en las disposiciones constitucionales y legales aplicables.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. ENFOQUE DE DERECHOS HUMANOS
Con el objetivo de generar las condiciones necesarias para el acceso equitativo en términos de disponibilidad, accesibilidad y calidad en las acciones del programa, se implementarán mecanismos que hagan efectivo el acceso a la información gubernamental y se asegurará que el acceso a los apoyos y servicios se dé sin discriminación alguna.

Todas las personas servidoras públicas involucradas en la operación del programa deben promover, respetar, proteger y garantizar el ejercicio efectivo de los derechos humanos de las personas beneficiarias del programa, con base en los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad, progresividad y pro persona, brindando en todo momento un trato digno y de respeto a la población, con apego a los criterios de igualdad y no discriminación.

En la aplicación del programa, se harán valer los derechos de las personas beneficiarias tomando en consideración los factores de desigualdad que pudieran poner en riesgo de vulnerabilidad a personas que pertenecen a grupos históricamente discriminados, como lo son niñas, niños y adolescentes, jóvenes, personas con discapacidad, personas en situación de calle, en situación de desplazamiento interno, mujeres, personas migrantes, personas adultas mayores, indígenas y afromexicanas, entre otros, tomando en consideración sus circunstancias y necesidades.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. PERSPECTIVA DE GÉNERO
En su ejecución, la instancia ejecutora del programa incorporará el enfoque de perspectiva de género, a fin de garantizar el acceso de las mujeres a los beneficios de este programa en igualdad de condiciones; privilegiando, en su caso, la inclusión de medidas especiales de carácter temporal (acciones afirmativas), para solucionar las necesidades inmediatas de las mujeres que estén dentro de la población objetivo.

Las referencias o alusiones en la redacción de las presentes reglas de operación, hechas hacia un género, se entenderán para todas las personas, a manera de lenguaje inclusivo.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. VIGENCIA DEL PROGRAMA
El programa estará vigente hasta que se expida alguno otro similar que así lo establezca y mientras exista suficiencia presupuestaria para su ejecución.

El programa se ajustará, en caso de ser necesario, conforme al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones normativas de igual o menor jerarquía que se opongan a lo dispuesto en el presente Acuerdo.
- -

REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA
ACCIONES POR TU ECONOMÍA "APOYO PARA CANASTA BÁSICA"
PARA EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES.

1. **Objetivos:**
   a) Objetivo General:
      ⇒ Apoyar a las familias del Municipio de Ezequiel Montes, contribuyendo a la seguridad alimentaria y nutricional, y que además signifique un apoyo en la economía familiar.

2. **Lineamientos:**
   a) Cobertura: El Programa tiene cobertura a nivel municipal, con base en la suficiencia y disponibilidad presupuestal autorizada por la Secretaría de Tesorería y Finanzas para el ejercicio fiscal 2022.
   b) Población Objetivo: Familias con niñas, niños y/o adolescentes, así como adultos mayores y madres solteras, residentes en el Municipio de Ezequiel Montes.
   c) Tipo de apoyo:
      ⇒ Tipo: El apoyo será subsidio económico. Venta de productos de canasta básica a bajo costo, monto con variación de acuerdo a la inflación. Por familia.

3. **Derechos y Obligaciones de las personas beneficiarias**
   a) Derechos: Las personas beneficiarias tienen derecho a
      ⇒ Ser tratadas con respeto y dignidad en apego a los derechos humanos, así como ser atendidos con eficacia y calidad.
      ⇒ Contar con la información clara y oportuna para participar en el programa.
      ⇒ Recibir el apoyo descrito en este programa.
      ⇒ Recibir atención sin costo alguno.
      ⇒ Recibir orientación de la dependencia responsable para presentar sugerencias o quejas.
      ⇒ Recibir la protección de sus datos personales de acuerdo a la normativa aplicable y conforme al aviso de privacidad.
      ⇒ Los demás que determine la dependencia responsable.
   b) Obligaciones: Las personas beneficiarias deben cumplir con las siguientes obligaciones
      ⇒ Participar de manera coordinada y corresponsable en el programa.
      ⇒ Proporcionar en tiempo, forma y de manera veraz la información y documentación que le sea requerida para su registro en el programa.
      ⇒ Facilitar las visitas que se practiquen en sus domicilios para constatar la correcta aplicación de los recursos públicos del Programa.
      ⇒ Toda la documentación recibida se tomará por presentada de buena fe y firmada bajo protesta de decir verdad, siendo los interesados, solicitantes y/o beneficiarios responsables por la falsedad o error que pudiera existir en los documentos.

4. **Criterios de Elegibilidad y Requisitos de acceso:**
   a) Criterios de Elegibilidad:
      ⇒ Ser residente en el municipio de Ezequiel Montes.
   b) Requisitos:
      ⇒ Identificación oficial. Original y copia.

5. **Mecánica operativa.**
   a) Programación presupuestal:
      ⇒ De conformidad con la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, los recursos públicos deberán guardar equilibrio entre los ingresos y los egresos autorizados en la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos del Municipio De Ezequiel Montes conforme al ejercicio fiscal que corresponda.
      ⇒ El presente programa cuenta con la suficiencia presupuestal conforme al oficio número EG/084-2022-24 emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas.

⇒ De igual forma, los alcances del mismo serán ejecutados de acuerdo a la suficiencia presupuestal que para tal efecto se requiera.

b) Proceso de Operación:

⇒ La Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes, contará con cajas de huevo y leche de manera permanente.

⇒ Las personas interesadas asistirán a la dirección y presentarán la información y documentación que se refieren en estas reglas y la convocatoria.

⇒ La instancia ejecutora validará la información proporcionada por las personas y se otorgará el beneficio hasta agotar existencias.

c) Entrega del apoyo:

⇒ La entrega del apoyo será de manera física en el lugar que designe la Dirección de Desarrollo Social, de acuerdo a las fechas y lugares que señale dicha dirección.

⇒ Para salvaguardar los derechos de los beneficiarios, la Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes, podrá destinar recursos para la entrega del apoyo y en general cualquier acción que propicie la atención pronta a las personas.

d) Mecanismos de operación:

⇒ Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, así como la correcta aplicación del recurso, la instancia ejecutora podrá realizar visitas a los domicilios, así como solicitar información y documentación a las personas beneficiarias y éstas estarán obligadas a facilitar tales visitas y a entregar lo solicitado.

6. **Instancias Participantes.**

a) Instancias Ejecutoras

La Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes, será instancia ejecutora, facultada para coordinar, supervisar y controlar la ejecución del programa.

La instancia ejecutora deberá resguardar los expedientes físicos o digitales de las personas beneficiarias completos, garantizando la confidencialidad y la protección de datos personales que sean recabados, mediante los mecanismos de seguridad física y digital necesarios, en cumplimiento con las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública aplicables.

b) Instancia Normativa

Los casos no previstos en las presentes Reglas de Operación, así como la expedición de normativa sobre el programa, estará a cargo de la Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes.

La Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes podrá, en caso de ser necesario, habilitar otras unidades administrativas en carácter de instancias Ejecutoras.

7. Transparencia

a) Publicidad

Las presentes Reglas de Operación se publicarán en el portal de internet de la Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes www.ezequielmontes.gob.mx.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la papelería, documentación oficial, así como la publicidad y difusión de este programa deberá identificarse con el Escudo del Municipio de Ezequiel Montes, el logotipo de la Administración y el logotipo de la Dirección de Desarrollo Social, en los términos que lo establece la ley correspondiente, e incluir la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

b) Protección de datos confidenciales y personales

El tratamiento que la Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes dará a la información, incluyendo los datos confidenciales y personales, será el establecido en las leyes en materia de transparencia, acceso a la información y protección de datos personales aplicables.

c) Aviso de privacidad

Los datos personales recabados serán utilizados con las finalidades siguientes: validar que se cumplan los criterios de incorporación o requisitos de elegibilidad, en su caso, para ser beneficiario de este programa, asimismo serán integrados en los sistemas de datos personales de la Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes y podrán ser transmitidos a otros entes públicos de los tres órdenes de gobierno en el ejercicio de facultades propias,

compatibles o análogas, para la realización de compulsas y la integración del padrón de personas beneficiarias, en términos de la legislación aplicable.
Se garantiza la protección de los datos personales que sean recabados, en cumplimiento con las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública aplicables.
En todo momento las personas beneficiarias podrán ejercer los derechos ARCO (acceso, rectificación, cancelación y oposición) de los datos personales recabados, solicitándolo directamente a la Dirección de Desarrollo Social del Municipio de Ezequiel Montes, con domicilio en Benito Juárez #136, Col. Centro, C.P. 76650; teléfono 441-277-0707.

8. Blindaje Electoral

En la operación y ejecución del programa se deberá observar y atender las disposiciones contenidas en las leyes generales y las locales en materia electoral que sean aplicables, las disposiciones emitidas por las autoridades electorales tanto de carácter federal como local.
Queda prohibida la utilización de este programa y sus recursos, con la finalidad de inducir, condicionar o coaccionar a los ciudadanos para votar a favor o en contra de cualquier partido político o candidato.

9. Enfoque de derechos humanos

Con el objetivo de generar las condiciones necesarias para el acceso equitativo en términos de disponibilidad, accesibilidad y calidad en las acciones del programa, se implementarán mecanismos que hagan efectivo el acceso a la información gubernamental y se asegurará que el acceso a los apoyos y servicios se dé sin discriminación alguna.
Todas las personas servidoras públicas involucradas en la operación del programa deben promover, respetar, proteger y garantizar el ejercicio efectivo de los derechos humanos de las personas beneficiarias del programa, con base en los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad, progresividad y pro persona, brindando en todo momento un trato digno y de respeto a la población, con apego a los criterios de igualdad y no discriminación.
En la aplicación del programa, se harán valer los derechos de las personas beneficiarias tomando en consideración los factores de desigualdad que pudieran poner en riesgo de vulnerabilidad a personas que pertenecen a grupos históricamente discriminados, como lo son niñas, niños y adolescentes, jóvenes, personas con discapacidad, personas en situación de calle, en situación de desplazamiento interno, mujeres, personas migrantes, personas adultas mayores, indígenas y afromexicanas, entre otros, tomando en consideración sus circunstancias y necesidades.

10. Perspectiva de género

En su ejecución, la instancia ejecutora del programa incorporará el enfoque de perspectiva de género, a fin de garantizar el acceso de las mujeres a los beneficios de este programa en igualdad de condiciones; privilegiando, en su caso, la inclusión de medidas especiales de carácter temporal (acciones afirmativas), para solucionar las necesidades inmediatas de las mujeres que estén dentro de la población objetivo.
Las referencias o alusiones en la redacción de las presentes reglas de operación, hechas hacia un género, se entenderán para todas las personas, a manera de lenguaje inclusivo.

11. Vigencia

El programa estará vigente hasta que se expida alguno otro similar que así lo establezca y mientras exista suficiencia presupuestaria para su ejecución. El programa se ajustará, en caso de ser necesario, conforme al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.

12. Quejas, denuncias y solicitudes de información

Las personas beneficiarias o terceras personas interesadas en el programa, tienen derecho a presentar quejas, denuncias o a solicitar información relacionada con el mismo ante las instancias correspondientes.
Las quejas, denuncias o solicitudes pueden ser presentadas ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Ezequiel Montes con dirección en Belisario Domínguez #104 Col. Centro, teléfono 4412770096 ext. 1016.
El Órgano Interno de Control del Municipio de Ezequiel Montes brindará la atención que legalmente sea procedente, pudiendo, en su caso, turnar las quejas, denuncias o solicitudes, a las autoridades que sean competentes para conocerlas y resolverlas.

13. Contraloría Social

Con la finalidad de fortalecer los mecanismos de participación ciudadana que contribuyan con la prevención y combate a la corrupción, las personas beneficiarias del programa, de manera libre y voluntaria, podrán llevar a cabo actividades de contraloría social.

La Contraloría Social implica actividades de monitoreo y vigilancia sobre el cumplimiento de los objetivos y metas del programa, así como de la correcta aplicación de los recursos públicos asignados.

La instancia ejecutora deberá sujetarse a los lineamientos vigentes y a los documentos normativos validados por la Secretaría de la Contraloría.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Segundo. Se derogan todas las disposiciones normativas de igual o menor jerarquía que se opongan a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Tercero. Una vez publicadas las presentes reglas de operación, la Dirección de Desarrollo Social emitirá la convocatoria respectiva.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS. DOY FE.----------

Rúbrica

LIC. OSWALDO TREJO MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE HUIMILPAN

DEPENDENCIA: Secretaría de Administración.
EXPEDIENTE: MH/PM/003/2022
OFICIO: SA/PYJ/024/2022.
ASUNTO: Dictamen Definitivo.
Huimilpan, Qro., 25 de julio de 2022.

LIC. ADRIANA ELISA MEZA ARGALUZA, Secretaria de Administración del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 50, fracción I, II, III y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 128, 130, 132 Bis, fracción V, y 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como las dispuestas en los artículos 4, fracción VI, 16, 17 y 18 del Reglamento Interior del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en materia de Jubilaciones y Pensiones, y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 5 que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.

2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.

3. Que el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, entre otros, de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes; contemplando en su fracción IV la negativa de conceder o cubrir jubilaciones o pensiones sin que éstos se encuentren asignadas por la Ley, Decreto Legislativo, Contrato Colectivo o Condiciones Generales de Trabajo; instruyendo en la fracción VI la obligación de las Legislaturas de las Entidades Federativas de expedir las leyes para hacer efectivo el cumplimiento del referido ordenamiento legal.

4. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *"Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material..."*.

De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como *"toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado".*

5. Que en fecha 05 de marzo de 2021 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la "Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro", la cual establece, entre otras disposiciones, que cada ente público se encargará de resolver las solicitudes de pensiones y jubilaciones de sus trabajadores mediante la Oficialía Mayor o su equivalente, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando en todo momento los convenios laborales, en los supuestos que los favorezcan, así como el cumplimiento de los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

7. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que *"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.*

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.

En todo momento se deberán respetar los convenios laborales, en los supuestos que favorezcan a los trabajadores, tanto en solicitudes de jubilaciones como de pensiones."

8. Que el primer párrafo del artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que *"Todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda."*

9. Que el artículo 128, párrafo segundo, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece 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."*

10. Que el artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que *"Se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, en el siguiente orden de beneficiarios:*
I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;
II. A falta de los anteriores, los descendientes menores de dieciocho años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos o de hasta veinticinco años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior o superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y
III. A falta de éstos a la concubina o concubinario del trabajador fallecido."

11. Que el artículo 147, fracción II, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que, para iniciar los trámites correspondientes a la pensión por muerte, la Oficialía Mayor o equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con los documentos que correspondan y que se enuncian a continuación:

"II. Pensión por muerte:

a) Copia simple de la publicación del decreto por el cual se concedió al trabajador la jubilación o pensión por vejez, en el supuesto de que se haya otorgado;
b) Copia certificada del acta de defunción del trabajador;
c) Solicitud por escrito de pensión por muerte de beneficiario o su representante legal dirigida al titular de la entidad correspondiente;
d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido;
e) Constancia de ingresos, expedida por el Titular de recursos humanos u órgano administrativo equivalente que contenga los siguientes datos:
    1. Nombre del trabajador fallecido;
    2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
    3. Empleo cargo o comisión;
    4. Calidad de trabajador, jubilado o pensionado;

5. Sueldo mensual y quinquenio mensual, o cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez o jubilación según el caso; y
6. Fecha de publicación del decreto en el que se le concedió la jubilación o pensión por vejez, en su caso.

f) Copia certificada del acta de matrimonio;

g) Para el caso en que los beneficiarios del trabajador sean los hijos menores de 18 años de edad o en estado de invalidez que les impida valerse por si mismos o menores de 25 años solteros en etapa de estudios de nivel medio o medio superior, además de los documentos antes mencionados, con excepción de la fracción VI, deberán presentar según corresponda, lo siguiente:
1. Copia certificada del acta de nacimiento;
2. Copia certificada de la declaración que emita el Juez de lo Familiar relativa a la tutela de menores de 18 años o mayores incapaces;
3. Original de la constancia de invalidez expedida por institución pública de seguridad social o asistencia médica, tratándose de los descendientes en estado de invalidez que les impida valerse por si mismos; y
4. Original de constancia de estudios, tratándose de los descendientes mayores solteros en etapa de estudios de nivel medio o superior de cualquier rama de conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial.

h) Para el caso de que el beneficiario del trabajador sea el concubino o concubina además de los documentos señalados en las fracciones I, II, III, IV y V de este artículo, deberá presentar copia certificada de la declaración de herederos que emita el Juez Familiar en el que se reconozca el carácter de concubina o concubino; y

i) Para el caso de los beneficiarios de trabajadores de los Municipios, copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte."

12. Que por escrito recibido en fecha 11 de enero de 2022, la **C. GLORIA MARTÍNEZ FONSECA** solicitó a la Secretaría de Administración su intervención a efecto de que le sea concedido el beneficio de pensión por muerte, bajo el argumento de que el día 26 de enero de 2020 falleció el C. J. Guadalupe Martínez León, trabajador pensionado del Municipio de Huimilpan mediante decreto publicado el 14 de febrero de 2014 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en virtud de la declaratoria de beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro el 19 de mayo de 2021, la cual reconoce a la solicitante como único beneficiario de los derechos laborales surgido de la muerte del trabajador pensionado, y el acuerdo por el que se otorga el reconocimiento como beneficiaria del C. J. Guadalupe Martínez León, trabajador finado del Municipio de Huimilpan, Querétaro, a la C. Gloria Martínez Fonseca y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte, aprobado en sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 06 de mayo de 2022.

13. Que en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 130, 132 Bis, fracción II y III, y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, artículo 50, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como en los artículos 4, fracción I, II y III, 6, 7, 8 y 9 del Reglamento Interior de Municipio de Huimilpan, Querétaro, en materia de Jubilaciones y Pensiones, con fecha 27 de junio de 2022, se emitió Dictamen Favorable para dar inicio al trámite de pensión por muerte a favor de la **C. GLORIA MARTÍNEZ FONSECA** por cumplir con los requisitos que señalan los artículos 126, 127, 128, párrafo segundo, 132 bis, fracción I, 144 y 147, fracción II, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

14. Que con fecha 30 de junio de 2022 se emitió el Proyecto de Dictamen el cual fue publicado en el sitio de internet oficial del Municipio de Huimilpan por un periodo de 5 días naturales, el cual comprendió del 01 al 05 de julio del presente año, lo anterior de conformidad a los artículos 130 y 132 Bis, fracción IV, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como en los artículos 4, fracción V, 11, 12 y 13 del Reglamento Interior del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en materia de Jubilaciones y Pensiones, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Secretaría de Administración del Municipio de Huimilpan, Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna.

15. Que, atendiendo a la información del Registro de Antigüedad, el C. J. Guadalupe Martínez León era trabajador pensionado del Municipio de Huimilpan mediante Decreto publicado el 14 de febrero de 2014 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", y que la cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez hasta antes de su fallecimiento es de **$8,503.50 (OCHO MIL QUINIENTOS TRES PESOS 50/100 M.N.).**

16. Que al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 128, párrafo segundo, 132 bis, fracción I, 144 y 147, fracción II, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y una vez hecho el análisis, recabado los documentos y desahogado el procedimiento que la Ley establece, resulta viable conceder la pensión por muerte a la **C. GLORIA MARTÍNEZ FONSECA** equivalente al 100% (cien por ciento) de la cantidad que venía percibiendo por concepto de pensión por vejez el C. J. Guadalupe Martínez León hasta antes de su fallecimiento, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Administración del Municipio de Huimilpan, Querétaro, expide el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO
POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR MUERTE
A LA C. GLORIA MARTÍNEZ FONSECA

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 128, 132 Bis, fracción I, 144, y 147, fracción II, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se concede pensión por muerte a la **C. GLORIA MARTÍNEZ FONSECA**, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **$8,503.50 (OCHO MIL QUINIENTOS TRES PESOS 50/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) del monto que percibía el C. J. Guadalupe Martínez León como trabajador pensionado hasta antes de su fallecimiento, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará a la **C. GLORIA MARTÍNEZ FONSECA**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador pensionado fallecido haya disfrutado el último salario por haber causado baja en el servicio.

Artículo Tercero. El presente Dictamen Definitivo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" para los efectos a que haya lugar.

Huimilpan, Querétaro, a los 25 veinticinco días del mes de julio del año dos mil veintidós, para su debida publicación y observancia.

ATENTAMENTE

Rúbrica
LIC. ADRIANA ELISA MEZA ARGALUZA
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN
DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO.

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 (siete) de julio de 2022 (dos mil veintidós)**, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó por **Mayoría Calificada** el **Acuerdo que autoriza el reconocimiento administrativo de la causahabiencia respecto del Predio ubicado en la Carretera Estatal 430, ubicado en la localidad de los Cues en el Municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 333,367.82 m2., conocido como fracción 3-2, con clave catastral 080401104001992,** mismo que se transcribe a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 165, y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el reconocimiento administrativo de la causahabiencia respecto del Predio ubicado en la Carretera Estatal 430, ubicado en la localidad de los Cues en el Municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 333,367.82 m2., conocido como fracción 3-2, con clave catastral 080401104001992 y;**

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

2. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.

3. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

4. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

5. Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

Artículo 16. Corresponde a los **MUNICIPIOS** otorgar las **LICENCIAS** de **CONSTRUCCIÓN y PERMISOS** correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones: III. Establecer los **USOS Y DESTINOS** de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

Artículo 326. 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, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

6. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

7. Que el artículo 165 del Código Urbano señala que tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones y que el adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabiencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

8. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, controlar y vigilar la utilización de suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicable.

9. Que en fecha 16 de noviembre de 2021, el C. Pablo Antonio Garfias Sitges en su carácter de Representante Legal de la persona Moral Proyecto 33H, Sociedad Anónima de C.V., mediante el cual solicita el reconocimiento administrativo de Causahabiencia de la autorización de Cambio de Uso de Suelo, autorizado mediante Sesión de Cabildo número 095 de fecha 15 de julio de 2021 la cual fue otorgada al C. Alonso Garfias Sitges en favor del promovente Proyecto 33H, S.A. de C.V. ubicado en la Localidad de los Cues, Huimilpan, Querétaro con clave catastral número 080401104001992, con una superficie de 333,367.83 m2.

10. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/SA/DAC/078/2021, de fecha 13 de diciembre de 2021 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Gobierno, emitir la opinión técnica, sobre la causahabiencia de todos los derechos y obligaciones, licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades emitidas respecto de la propiedad conocida como 3-2 del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 de la Ex Hacienda Los Cues, en este Municipio, ubicado en la Localidad de los Cues, Qro., con clave catastral 08040110401992 con superficie de 333,367.82 verificando el cumplimiento de la normatividad tanto federal, estatal como municipal aplicable al asunto en cuestión, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando anterior.

11. Que en fecha 16 de de marzo de 2022, el C. Pablo Antonio Garfias Sitges en su carácter de Representante Legal de la persona Moral Proyecto 33H, Sociedad Anónima de C.V., solicita de nueva cuenta el reconocimiento administrativo de Causahabiencia de la autorización de Cambio de Uso de Suelo, autorizado mediante Sesión de Cabildo número 095 de fecha 15 de julio de 2021 la cual fue otorgada al C. Alonso Garfias Sitges en favor del promovente Proyecto 33H, S.A. de C.V. ubicado en la Localidad de los Cues, Huimilpan, Querétaro con clave catastral número 080401104001992, con una superficie de 333,367.83 m2.

12. Que mediante oficio SA/DAC/182/2022, de fecha 23 de marzo de 2022 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó de nueva cuenta a la Secretaría de Gobierno, emitir la opinión técnica, sobre la causahabiencia de todos los derechos y obligaciones, licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades emitidas respecto de la propiedad conocida como 3-2 del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 de la Ex Hacienda Los Cues, en este Municipio, ubicado en la Localidad de los Cues, Qro., con clave catastral 08040110401992 con superficie de 333,367.82 m2., verificando el cumplimiento de la normatividad tanto federal, estatal como municipal aplicable al asunto en cuestión, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando anterior.

13. Que mediante oficio SA/DAC/183/2022 recibido en fecha 23 de marzo de 2022 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitir la opinión técnica, jurídica y ambiental verificando el cumplimiento de la normatividad tanto federal, estatal como municipal aplicable al asunto en cuestión, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando decimo.

14. Que mediante oficio SA/DAC/359/2022 recibido en fecha 07 de junio de 2022 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitir la opinión técnica, jurídica y ambiental verificando el cumplimiento de la normatividad tanto federal, estatal como municipal aplicable al asunto en cuestión, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando decimo.

15. Que con fecha 13 de mayo de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica número SG/0158/2022, expedido por el Lic. Juan Alberto Nava Cruz desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Dependencia:	SECRETARIA DE GOBIERNO
Ramo:	Administrativo
Oficio Número:	SG/0158/2022
Asunto:	EN ATENCION AL OFCIO SA/DAC/182/2022

Huimilpan, Qro., a 12 Mayo del 2022.

LIC. SOCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E

Por medio del presente escrito, y en atención a su amable solicitud que me hiciera con su oficio SA/DAC/182/2022, de emitir opinión técnica, respecto a la procedencia de la solicitud de Pablo Antonio Garfías Sitges, sobre el reconocimiento administrativo de causahabiencia de todos los derechos y obligaciones, licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades, emitidas por el Municipio de Huimilpan, relacionadas con un bien inmueble ubicado en la comunidad de los Cues, Huimilpan, por lo que una vea revisada la documentación anexa a la solicitud que nos ocupa, y tomando en cuenta la naturaleza jurídica de dicha petición, le informo lo siguiente:

I) INFOMRACIÓN GENERAL:

I.1.- Nombre del probable causante.- Alonso Garcías Sitges.

I.2.- Bien inmueble objeto probable de transferencia de derechos y obligaciones.- Predio ubicado en la carretera estatal 430, ubicado en la localidad de los Cues, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 333,367.82 metros cuadrados, conocido como fracción 3-2, en adelante El Inmueble, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte.- 161.59 M Colinda con el resto de la fracción 3.
Al Este.- 726.43 M Colinda con Fracción 4 Pedro Mauricio Garfias Sitges.
Al Sur.- En línea de 17 secciones: 2.72M, 40.45M, 24.47M, 30.70M, 35.69M, 22.73M, 18.99M, 21.08M, 14.35M, 41.63M, 55.53M, 75.59M, 15.60M, 72.12M, 31.12M, 51.64M Y 16.23M colinda con Carretera Estatal 430.
Al Oeste.- En línea quebrada de 3 secciones: 246.47M, 135M Y 416M Colinda con el resto de la fracción 3.

Tiene asignada la clave catastral 080401104001992.

HUIMILPAN
2021 2024
H. AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

I.3.- Autorización Municipal con que cuenta el bien inmueble.- Cambio de uso de suelo condicionado de 80% Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) Y 20% Protección Agrícola de Temporal (PAT) a 80% Habitacional hasta 300 habitantes por hectárea (H3) y 20% Comercio y Servicios (CS), mediante acuerdo de cabildo del H. Ayuntamiento, en sesión ordinaria número 095, de fecha 15 de julio de 2021, de conformidad con el punto cuarto de la orden del día.

I.4.- Objeto de la solicitud.- Reconocimiento administrativo de causahabiencia de todos los derechos y obligaciones, licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades, emitidas por el Municipio de Huimilpan, respecto de El Inmueble.

I.5.- Antecedentes de El Inmueble.- Fue propiedad del señor Alonso Garfias Sitges, derivado de la aplicación parcial de bienes por herencia de la sucesión testamentaria a bienes del señor Javier David Garfias de los Santos, mediante escritura pública 9,631 de fecha 3 de marzo del 2011, pasada ante la fe de la licenciada Mariana Muñoz García, Notaria Pública Adscrita Número 28, en ese entonces, misma que quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 265229/2, de fecha 13 de diciembre del 2013, misma que quedo subdividido mediante oficio número DDUE/342/2020, de fecha 29 de enero del 2021, y de la cual dio origen a El Inmueble, misma que quedo formalizado en escritura pública 40,936, de fecha 7 de diciembre del 2020, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Público Número 25 del Estado de Querétaro.

I.6.- Propietario Actual de El Inmueble y probable Causahabiente- El Inmueble, fue adquirido por la persona moral denominada PROYECTO 33H, S.A. DE C.V., mediante compra venta, formalizada mediante escritura pública número 1,271 de fecha 14 de julio del 2021, pasada ante la fe del Licenciado Salvador Thomas Landeros, Notario Titular de la Notaría Pública Número 20 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

El capital accionario de la persona moral propietaria de El Inmueble se encuentra constituido de la siguiente forma:

SOCIO	ACCIONES	CAPITAL
Pablo Antonio Garfias Sitges	1275	$ 1,275,000.00
Francisco Javier Reyes Camacho	225	225,000.00
Total	1500	$ 1,500,000.00

Su representante legal Pablo Antonio, Garfias Sitges, acredita ser representante legal, mediante poder otorgado en escritura pública número 81,444, de fecha 30 de octubre del 2020, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Número 16 de la Ciudad de Querétaro, Qro. mediante la cual se protocolizó asamblea general extraordinaria de accionistas, de fecha 8 de septiembre del 2020.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

II) CONSIDERACIONES.- Una vez analizados los documentos proporcionados, se considera lo siguiente:

El Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 165, se contempla figura del reconocimiento administrativo de la causahabiencia, en el supuesto de enajenación de un desarrollo inmobiliario, en dicho caso, el comprador, adquiere con permisos y licencias, así como derechos y obligaciones, siendo requisitos:

a) Solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de causahabiencia a través de acuerdo del Ayuntamiento.
b) De ser aprobado, deberá ser publicado en el periódico oficial de gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

III.- OPINION.- Se considera viable el poder analizar y someter a consideración de la comisión correspondiente y del H. Ayuntamiento en sesión de cabildo, la solicitud del reconocimiento administrativo de causahabiencia de todos los derechos y obligaciones, licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades, emitidas por el Municipio de Huimilpan, respecto de El Inmueble, en su calidad de causante y titular de derechos y obligaciones Alonso García Sitges, en favor de la persona moral denominada Proyecto 33H, S.A. de C.V., quien sería el sucesor jurídico del primero de los mencionados, subrogaría o sucedería en sus derechos al causante, dicho causahabiente se colocaría en la situación en que se encuentra el causante, de manera que se transmitirían no solo la titularidad de los autorizaciones obtenidas por el causante en su momento respecto del desarrollo inmobiliario respecto de El Inmueble, sino también de los derechos anexos, se cambiaría la titularidad en la relación jurídica con el Municipio de Huimilpan, permanecerían inalterable, gozando dicho causahabiente de los mismos derechos y acciones de los que era titular el causante, así como también queda sometida a las mismas obligaciones contraídas por el causante en la relación con el Municipio.

Sin otro particular me despido de Usted quedando a sus órdenes.

San Miguel Huimilpan

A T E N T A M E N T E

LIC. JUAN ALBERTO NAVA CRUZ
SECRETARIO DE GOBIERNO

C.c.p. Archivo

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

16. Que con fecha 17 de junio de 2022, se recibió en la Secretario del Ayuntamiento la opinión técnica número de oficio SDUMA/0299/2022, con número de folio DOT/002/2022 expedida por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

San Miguel Huimilpan

HUIMILPAN 2021 2024

RECIBIDO 17 JUN 2022 15:00

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Presidencia Municipal de Huimilpan	
Dependencia:	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Sección:	Dirección de Ordenamiento Territorial
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	**SDUMA/0299/2022**
Control interno:	DOT/278/2022
Folio:	**DOT/OT/002/2022**
Asunto:	Se emite Opinión Técnica

Huimilpan, Qro., a 16 de junio de 2022

Lic. Sócrates Alejandro Valdéz Rosales
Secretario del Ayuntamiento
Presente

En seguimiento al oficio SA/DAC/359/2022 en el que solicita *"Opinión Técnica respecto de la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Pablo Antonio Garfias Sitges, mediante el cual solicita el reconocimiento administrativo de causahabiencia de todos los derechos y obligaciones, licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades emitidas de la propiedad ubicada en la localidad de Los Cues, Huimilpan, con clave catastral 08 04 01 104 001 992, con una superficie de 333,367.82m², la cual cuenta con uso de suelo H3"…*, al respecto del cual, le informo con base en los siguientes:

Antecedentes

1. Que corresponde al municipio de Huimilpan, Querétaro; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 y 86 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; Que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública nacional y con la finalidad de establecer el correcto desarrollo urbano deberá conducirse según lo dispuesto en especial atención a los artículos 1, 4, 11, 43, 45, 48, 55, 56, 57, 58, 61, 66 y 68 y demás aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Que a fin cumplir con las disposiciones estatales y la adecuada revisión de solicitudes de cambio de uso suelo, y a fin de garantizar la planeación urbana y del ordenamiento y regulación territorial de los asentamientos humanos, se deberá apegar a lo dispuesto en los artículos 1, 3, 8, 10, 13, 28, 29, 40, 61, 71, 75, 87, 106, 111, 118,120, 130, 131, 132, 325, 326, 327, 328, 346, 351 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.

3. Que, de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en sus artículos 13 y 326 que enseguida se transcriben en su parte conducente, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de

MA'MCMM/A'DAAL/MASV*

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

San Miguel Huimilpan

los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio, tal y como puede apreciarse de la lectura de los artículos siguientes de dicho Código Urbano:

"Artículo 13. *Es competencia de los Municipios:*

I. La que le señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones;

II. Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables;…"

"Artículo 326. *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, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular. La autoridad resolverá las solicitudes al respecto en un plazo de 15 días hábiles; después de lo cual, en ausencia de respuesta escrita debidamente fundada y motivada, aplicará la negativa ficta."*

4. Que las modificaciones a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas 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 y la Ley Orgánica Municipal de Estado de Querétaro.

5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de poblaciones, cambios económicos, sociales, demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

6. Que en Sesión celebrada el 18 de septiembre de 2008, fue Aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan en el Cuarto Punto del Orden del día en el Acta no. 79 el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" no. 1 de fecha 2 de enero de 2009 e inscrito bajo el folio Plan de Desarrollo no. 00031/0001, de fecha 26 de marzo de 2010, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Querétaro y folio 00000002/0001, en fecha 26 de marzo de 2010 en la Subdirección Amealco.

7. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Lagunillas – La Galera vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo establecidos para las diferentes zonas del Municipio que no están comprendidas dentro de los programas o planes parciales de desarrollo. Dicho instrumento está conformado 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 que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano, contiene: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo,

MA'ICMM/ALDAA/MASV*

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

San Miguel Huimilpan

Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo…"

Es importante mencionar que el predio identificado con *clave catastral 08 04 01 104 001 992 y superficie de 333,367.82m²*, al que se ha hecho referencia se ubica dentro del polígono que conforma el total de acciones a que se refiere el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera vigente a que se refiere el párrafo anterior.

8. En fecha 17 de diciembre de 2020 el C. Alonso Garfias Sitges mediante escrito dirigido a la presidenta Municipal de Huimilpan, solicitó el cambio de uso de suelo del predio en análisis de 80% Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y 20% Protección Agrícola de Temporal (PAT) a 80% Habitacional hasta 300 Hab/Ha (H3) y 20% Comercio y Servicios (CS).

9. No obstante lo anterior, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo número 095 de fecha 15 de julio del 2021; Dentro del cuarto punto del día, el Ayuntamiento aprobó por unanimidad el "Cambio de Uso de Suelo que promovido por el C. Alonso Garfias Sitges para un inmueble de su propiedad ubicado en la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., de uso de suelo de 80% Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y 20% Protección Agrícola de Temporal (PAT) a 80% Habitacional hasta 300 Hab/Ha (H3) y 20% Comercio y Servicios (CS) en una superficie de 333,367.82 metros cuadrados", mismo que se publicó en la Gaceta Municipal no. 70 de fecha 31 de agosto de 2021y en el periódico oficial del estado "La Sombra de Arteaga" el 3 de septiembre de 2021.

10. En el acta correspondiente al acuerdo de Cabildo referido en el punto inmediato anterior, se establecieron en los puntos: RESOLUTIVO PRIMERO al SEXTO, así como las CONDICIONANTES GENERALES de dicho acuerdo diversos requerimientos y condicionantes que deberán llevarse a cabo con motivo de esa autorización de cambio de uso de suelo.

11. Es importante señalar que, del predio en análisis, en consulta con los archivos y expedientes a resguardo de esta Dependencia, a la fecha no se han requerido autorizaciones administrativas y resoluciones que acreditan cumplimiento a los requerimientos que les fueron establecidos en cuanto al cambio de uso de suelo.

12. Que mediante oficio el C. Pablo Antonio Garfias Sitges, en su carácter de representante legal del Proyecto 33H, Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita el reconocimiento administrativo de Causahabiencia referente a la autorización de Cambio de uso de suelo que fueron otorgadas al anterior propietario Alonso Garfias Sitges, referente a las superficies de 333,367.82 metro cuadrados identificados bajo la clave catastral No. 080401104001992, conocido como la fracción 3-2 del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 de la Ex hacienda Los Cues, Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro. (Autorizado mediante Sesión de Cabildo número 095 de la fecha 15 de julio de 2021), todo a favor de Proyecto 33H S.A. de C.V.

San Miguel Huimilpan

13. El promovente presentó documento signado por Alonso Garfias Sitges, mediante el cual se advierte que respecto del inmueble identificado con clave catastral 080401104001992, conocido como fracción 3-2 del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 de la Ex Hacienda Los Cues, localidad de Los Cues, se realizó una compraventa, misma que se adquirió sin reserva de dominio, en términos de carácter privado y confidencial, señalando que el propietario absoluto del predio con superficie de 333,367.82m^2 es la persona moral Proyecto 33H S.A. de C.V.

14. Que ante el Notario Público Número Veinte de Querétaro, Querétaro, a través de la Escritura Pública 1,271 de fecha 14 de julio del 2021, se protocolizó la compraventa entre el C. Alonso Garfias Sitges –parte vendedora- y la empresa Proyecto 33H S.A de C.V. –parte compradora- representada por el C. Pablo Antonio Garfias Sitges correspondiente al predio en comento, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Compraventa de inmuebles en el folio inmobiliario 00032985/0002 el día 14 de septiembre de 2021 a las 13:48:09 horas en la Subdirección Amealco.

15. Que el señor Pablo Antonio Garfias Sitges acredita el carácter con el que comparece en representación del Proyecto 33H, Sociedad Anónima de Capital Variable con la escritura pública 41,125 de fecha 1 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario titular número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el folio mercantil electrónico N-2017056688 de fecha 17 de julio de 2017 en el que se constituyó la sociedad mercantil denominada "IBTM Importadora del Bajío para la Telefonía Móvil" Sociedad Anónima de Capital Variable", previo aviso de la Secretaría de Economía con Clave única de documento (CUD) A201705251223212054 de fecha 25 de mayo de 2017; según la Certificación signada por el Lic. Salvador Thomas Landeros, notario titular de la Notaría pública número 20 de la ciudad de Querétaro.

16. Que mediante escritura 81,444 de fecha 30 de octubre de 2020 ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Titular no. 16 de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico número N-2017056688 de fecha 30 de noviembre de 202, se protocolizó el acta de Asamblea general extraordinaria de accionistas de "IBTM Importadora del Bajío para la Telefonía Móvil" Sociedad Anónima de Capital Variable" celebrada el 8 de septiembre de 2020, en la que se acordó el cambio de denominación de la sociedad a PROYECTO 33H, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

17. Que el predio identificado con clave catastral 080401104001992, conocido como fracción 3-2 del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 de la Ex hacienda Los Cues, Localidad Los Cues, Huimilpan, Querétaro, el cual se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial de acuerdo a lo contenido en el recibo con número de serie G 81831 emitido el 28 de febrero de 2022 a las 13:16:31 horas por la Caja 1 de la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Huimilpan por concepto de: Pago de impuesto predial del 2022 1 al 2022 6 CC 08 04 01 104 001 992, por un monto de $39,151.00 (treinta y nueve mil ciento cincuenta y un pesos 00/100 MN).

18. Es importante señalar que en lo que respecta al multicitado predio identificado bajo la clave catastral 080401104001992, actualmente no existe ningún otro trámite en curso ante esta Dependencia, por lo que única y exclusivamente se solicita el reconocimiento administrativo de Causahabiencia referente a

MA'MOMMA DAAL/MASV*

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

San Miguel Huimilpan

la autorización de Cambio de Uso de Suelo que fueron otorgadas al anterior propietario Alonso Garfias Sitges a favor de Proyecto 33H S.A. de C.V.

Al respecto y una vez analizados los antecedentes y la documentación antes referida y proporcionada por los solicitantes y la información obtenida, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la:

Opinión Técnica respecto de la solicitud para que el H. Ayuntamiento considere el reconocimiento de Causahabiencia de derechos y obligaciones del Cambio de uso de suelo que fueron otorgadas al anterior propietario Alonso Garfias Sitges, referente a la superficie de 333,367.82 m² identificados bajo la clave catastral 080401104001992, conocido como la fracción 3-2 del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 de la Ex hacienda Los Cues, Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro. (Autorizado mediante Sesión de Cabildo número 095 de la fecha 15 de julio de 2021).

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro.

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., acuerde otorgar la causahabiencia respecto de los derechos y obligaciones del cambio de uso de suelo multicitado, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

Por considerar que Proyecto 33H S.A. de C.V., ha acreditado el interés jurídico respecto de su solicitud y al haber quedado acreditado que es el nuevo titular de los derechos que corresponden a predio identificado con clave catastral 080401104001992, conocido como la fracción 3-2 del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 de la Ex hacienda Los Cues, Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro., si el H. Ayuntamiento resolviera factible conceder el reconocimiento de causahabiencia respecto del total de los derechos y obligaciones que derivaban a favor o a cargo del C. Alonso Garfias Sitges quien era titular del mismo cuando fue emitido el cambio de uso de suelo de 80% Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y 20% Protección Agrícola de Temporal (PAT) a 80% Habitacional hasta 300 Hab/Ha (H3) y 20% Comercio y Servicios (CS) en una superficie de 333,367.82 metros cuadrados", en fecha 15 de julio de 2021; mismo que se publicó en la Gaceta Municipal no. 70 el día 31 de agosto de 2021 y en el periódico oficial del estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 3 de septiembre de 2021, se recomienda:

A. Para el caso de que el Cabildo tenga a bien otorgar dicho reconocimiento, se deberá de considerar que Proyecto 33H S.A. de C.V. será el nuevo responsable de dar total y cabal cumplimiento a las condicionantes que fueron establecidas en los puntos del RESOLUTIVO así como en las CONDICIONANTES GENERALES del acuerdo de cabildo de fecha 15 de julio de 2021 ya referido y de manera muy especial aquellas que aún están pendientes de cumplimiento y que fueron indicadas en los antecedentes de la presente opinión técnica.

B. Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., acuerde otorgar el reconocimiento de causahabiencia multicitado, se deberá de precisar que dichos acuerdos no libera al promovente de dar cumplimiento al total de las condicionantes y recomendaciones que les fueron

MMCMM/ADAA/MASV*

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

San Miguel Huimilpan

establecidas en el acuerdo de cabildo de fecha de fecha 15 de julio de 2021 y que por diversas circunstancias a la no ha sido posible satisfacer, tal como la inscripción en el Registro Público de la escritura de dicho cambio de uso de suelo.

C. Se recomienda al Cabildo del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro reiterar, en caso de que se otorgue la causahabiencia solicitada, que a falta de cumplimiento de cualquiera de las condicionantes antes precisadas y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad al haberse otorgado el cambio de uso de suelo, dicha autorización quedará sin efecto.

El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Huimilpan autorice conceder la causahabiencia referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante e inscrito el Acuerdo que derive de la Sesión de Cabildo, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

San Miguel Huimilpan

Sin otro particular, se informa lo anterior, para los fines a que haya lugar.

Atentamente

M. Arq. María Cecilia Martínez Mancera
Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y MEDIO AMBIENTE
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

c.c.p. Archivo

MA'MCMM/A'BAAL/MASV*

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

17. Que en cumplimiento al artículo 48 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

18. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 fracción VIII, y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente señalándose por parte de dicha servidora pública que la solicitud del promovente se encontraba debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que la petición cumple con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien emitir la opinión técnica factible, ya que el solicitante acredita el interés jurídico y la propiedad de las parcelas sobre las cuales requiere la causahabiencia ahora bien al Municipio le beneficia tener una persona física identificable que acepta tanto las obligaciones como los derechos otorgados por el cambio de uso de suelo de dichos predios ya que no se quedarán sin cumplimiento las mismas si no que se le requerirá que se cumplan en la totalidad, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza y reconoce a la Persona Moral Proyecto 33H, Sociedad Anónima de C.V. representada por el C. Pablo Antonio Garfias Sitges en su carácter de Representante Legal la causahabiencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, Acuerdos de Cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieren expedido; así como el cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados por el C. Alonso Garfias Sitges, respecto de la propiedad conocida como 3-2 del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 de la Ex Hacienda Los Cues, en este Municipio, ubicado en la Localidad de los Cues, Qro., con clave catastral 08040110401992 con superficie de 333,367.82 m2., en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en las opiniones jurídica y ambiental descritas en los considerandos quince y dieciséis del presente Acuerdo emitida por los Secretarios de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y Gobierno, respectivamente; así como por lo manifestado por dichos servidores públicos durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. Todas las obligaciones derivadas de las autorizaciones, permisos, Acuerdos de Cabildo, factibilidades y participaciones que hubieren quedado pendientes de cumplimiento estarán a cargo de la Persona Moral Proyecto 33H, Sociedad Anónima de C.V.

TERCERO. Se concede prórroga a la Persona Moral Proyecto 33H, Sociedad Anónima de C.V., por lo que deberá dar cumplimiento a las condicionantes, autorizaciones, permisos, Acuerdos de Cabildo, factibilidades condicionantes y participaciones que no hubieran sido cumplidas en su totalidad en -1- año contado a partir de la aprobación del presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en la opinión técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

El seguimiento al cumplimiento de lo señalado se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

CUARTO. El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo y a las obligaciones ya contraídas con anterioridad por medio del proveído del cambio de uso de suelo será causa de que se deje sin efectos la presente autorización.

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

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente cuyo pago deberá realizarse de conformidad con la normatividad aplicable.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contenida en el considerando doce del este proveído.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

CUARTO.- Notifíquese a la Persona Moral Proyecto 33H, Sociedad Anónima de C.V. representada por el C. Pablo Antonio Garfias Sitges en su carácter de Representante Legal y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y Secretaría de Finanzas.

Huimilpan, Qro., 29 a junio de 2022. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rubrica. C. José Salvador Arreola Hernández. Regidor y Sindico integrante de la Comisión. Rubrica

Se expide la presente certificación en el Municipio de Huimilpan, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., a los 07 (siete) días del mes de julio de 2022 (dos mil veintidós).

A T E N T A M E N T E

Rúbrica
Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales
Secretario del H. Ayuntamiento

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 (siete) de julio de 2022 (dos mil veintidós)**, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó por **Mayoría Calificada** el **Acuerdo por el que se autoriza la nomenclatura correspondiente a la Calle identificada como predio 5-6 fracción 1, con una superficie de 23,570.790 m2., ubicada en Carretera Estatal 430 y entronque con Carretera Estatal 431 en la Ex Hacienda de Los Cues en el Municipio de Huimilpan, Qro.,** mismo que se transcribe a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 141, 161, 162, 178, 186, 189, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 356, 357, 358 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la nomenclatura correspondiente a la Calle identificada como predio 5-6 fracción 1, con una superficie de 23,570.790 m2., ubicada en Carretera Estatal 430 y entronque con Carretera Estatal 431 en la Ex Hacienda de Los Cues en el Municipio de Huimilpan, Qro., y;**

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por 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; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la 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.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

4. Que el artículo 26 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

5. Que en lo referente a la nomenclatura, el artículo 141 del Código en mención establece que en la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio.

6. Que el artículo 196 de la legislación de antecedentes señala que la etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.

7. Que por su parte, el artículo 356 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, que corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

8. Que en fecha 12 de mayo de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el C. Pablo Antonio Garfias Sitges, mediante el cual solicita sea solicitado al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan la autorización de nomenclatura de la Calle identificada como predio 5-6 fracción 1, con una superficie de 23,570.790 m2., ubicada en Carretera Estatal 430 y entronque con Carretera Estatal 431 en la Ex Hacienda de Los Cues en el Municipio de Huimilpan, Qro.

9. En fecha 23 de mayo de 2022, mediante oficio número SA/DAC/336/2022 emitido por el Secretario del Ayuntamiento se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio ambiente la opinión técnica sobre la solicitud de nomenclatura de la Calle identificada como Predio 5-6 fracción 1 con una superficie de 23,570.790 m2., ubicado en la Carretera Estatal 430 y entronque con la Carretera estatal 431 en la Ex Hacienda Los Cues en el Municipio de Huimilpan, Qro., y la autorización de la nomenclatura.

10. Que con fecha 17 de junio de 2022, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento la opinión técnica número de oficio SDUMA/0273/2022, con número de folio DOT/OT/001/2022 expedida por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

San Miguel Huimilpan

Presidencia Municipal de Huimilpan	
Dependencia:	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Sección:	Dirección de Ordenamiento Territorial
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	**SDUMA/0273/2022**
Folio:	**DOT/OT/001/2022**
Asunto:	Se emite Opinión Técnica

Huimilpan, Qro., a 9 de junio de 2022

Lic. Sócrates Alejandro Valdéz Rosales
Secretario del Ayuntamiento
Presente

En seguimiento a los oficios SA/DAC/336/2022 en el que solicita "Opinión Técnica respecto de la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Pablo Antonio Garfias Sitges, mediante el cual solicita la autorización de la calle identificada como 5-6 fracción 1 Calle con superficie de 23,570.790m², ubicado en la Carretera Estatal 430 y entronque con la Carretera Estatal 431 en la Ex Hacienda de Los Cués en el Municipio de Huimilpan, Qro."…, al respecto del cual, le informo con base en los siguientes:

Antecedentes

1. Que mediante oficio recibido el 16 de mayo del presente el C. Pablo Antonio Garfias Sitges, en su carácter de donante del predio identificado como fracción 5-6 fracción 1 (calle) con superficie de 23,570.790 m² con clave catastral 080401104003999, ubicado en la Carretera Estatal 430 y entronque con la Carretera Estatal 431 en la Ex Hacienda de Los Cués en el Municipio de Huimilpan, Qro., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Nomenclatura correspondiente a "La Calle".

2. Que de la sucesión testamentaria a bienes del señor Javier David Garfias de los Santos, el C. Pablo Antonio Garfias Sitges adquirió por aplicación parcial de bienes por herencia el inmueble identificado como "Fracción de terreno número 5" proveniente de la subdivisión del predio rústico denominado Los Cues, ubicado en la Carretera Estatal 430 y entronque con la carretera estatal 431, en la Ex Hacienda Los Cues, en el municipio de Huimilpan.

3. Mediante junta de Avenencia de fecha 11 de agosto de 2017, la Dirección Estatal de Catastro expidió plano certificado con folio DT2017092, resultado del Deslinde catastral del inmueble identificado como fracción 5-6, la cual consta de una superficie de 531,802.395 m², misma que fue protocolizada a través de la escritura pública 27,933 de fecha 14 de diciembre de 2018, ante la fe del Notario público número 26 de Querétaro, Qro.

4. Mediante escritura pública 41,345 (cuarenta y un mil trescientos cuarenta y siete) de fecha 12 de marzo de 2021 otorgada ante la fe del Notario Público no 25 de la ciudad de Querétaro, Qro., se hizo constar:
   a. La protocolización del oficio DDUE/339/2020 de fecha 9 de julio de 2020, signado por el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología en el que se autorizó la Subdivisión de folio SUB/015/2020.

HUIMILPAN 2021 2024 RECIBIDO 17 JUN. 2022 1533 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

NA/MCMM/APAA/MASV*

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

San Miguel Huimilpan

b. Oficio DDUE/376/2020 de fecha 29 de julio de 2020, signado por el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología; el cual rectifica las medidas del proyecto autorizado con folio SUB/015/2020 el día 9 de julio de 2020 a través del oficio DDUE/339/2020.
c. Oficio DDUE/094/2021 de fecha 3 de marzo de 2021, signado por el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto de la rectificación de medidas del oficio DDUE/376/2020 en relación a la subdivisión SUB/015/2020.

5. Mediante escritura 41,347 (cuarenta y un mil trescientos cuarenta y siete) de fecha 16 de marzo de 2021, ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de la Ciudad de Querétaro, Qro., se formalizó el Contrato de Donación entre el señor César Murillo Juárez, en su carácter de Apoderado Legal de Pablo Antonio Garfias Sitges y el Municipio de Huimilpan, Querétaro, el Predio identificado como: Predio 5-6 Fracción 1 (Calle) con superficie de 23,570.790 m^2 (veintitrés mil quinientos setenta punto setecientos noventa metros cuadrados) de acuerdo al oficio DDUE/339/2020 y plano anexo respecto de la autorización de Subdivisión con folio SUB/015/2020, así como el oficio DDUE/376/2020, relativo a la subdivisión del inmueble identificado como fracción 5-6 que proviene de la subdivisión de la fracción 5-5 que a su vez proviene de la fracción de Terreno 5 que a su vez proviene de la subdivisión del predio rústico denominado Los Cues, ubicado en la Carretera Estatal 431 en la Ex Hacienda Los Cues, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro el cual consta de una superficie de 531,367.135m^2, así como el plano que corresponde autorizado en fecha 3 de marzo de 2021, instrumento que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario 00033212/0002 en fecha 5 de mayo de 2021 a las 14:00:45 hrs en la Subdirección de Amealco.

6. Respecto del predio objeto de análisis, en virtud del permiso de subdivisión otorgado y que se mencionó con anterioridad; esta se condicionó a la donación a título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, de una de las fracciones, la cual se describe a continuación:
Predio 5-6 Fracción 1 (calle) la cual consta de una superficie de 23,570.790m^2 y las siguientes medidas y colindancias: "AL NORESTE, en línea quebrada de seis (6) secciones de Línea curva en seis punto novecientos setenta y ocho metros (6.978 m.), Línea curva de quince punto quinientos cuatro (15.504 m.), Línea curva de veinte punto novecientos treinta y dos metros (20.932 m.), Línea curva de cuatro punto ochocientos diez metros (4.810 m.), Línea curva de dieciséis punto ochocientos cuarenta y ocho metros (16.848 m.), ciento veinticuatro punto cero veinte metros (124.020 m.) y Línea curva de tres punto trescientos ochenta y ocho metros (3.388 m.), colindando con 5-6 Fracción 5.
AL SURESTE, en línea quebrada cuatro (4) secciones de diez punto cuatrocientos cincuenta y nueve metros (10.459 m.), veintiuno punto trescientos setenta y ocho metros (21.378 m.), cuatro punto cuatrocientos ochenta y cinco metros (4.485 m.) y ocho punto cuatrocientos cuarenta y ocho metros (8.448 m.), colindando con Carretera Estatal 430 (Los Cues – Santa Teresa).
AL SUR, en línea quebrada de dos (2) secciones de ciento treinta y cuatro punto ciento treinta y seis metros (134.136 m.) y cuatrocientos tres punto novecientos ochenta y ocho metros (403.988 m.), colindando con cinco guión seis (5-6) fracción dos (2), cinco guion seis (5-6) fracción tres (3) y cinco guion seis (5-6) fracción cuatro (4).

MA'MGMM/A'DAAL/MASV*

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

San Miguel Huimilpan

AL SUROESTE, en línea de dos (2) secciones de diecinueve punto doscientos seis metros (19.206 m.), y veintiuno punto cero cincuenta y tres metros (21.053 m.), colindando con Los Cues Inmobiliaria, S.A. de C.V. 080401166330265.
AL NOROESTE, en Línea quebrada de cinco (5) secciones de trescientos setenta y ocho punto novecientos sesenta y tres metros (378.963 m.), línea curva de cinco punto cuatrocientos quince metros (5.415 m.), línea curva de diecinueve punto ochocientos cincuenta y dos metros (19.852 m.), línea curva siete punto cero noventa y cuatro metros (7.094 m.) y Línea curva de cuatro punto setecientos dieciocho metros (4.718 m.), colindando con 5-6 Fracción 6.
AL NORTE, en cuarenta y siete punto novecientos noventa y cinco metros (47.995 m) con resto de la fracción 5-6.
Correspondiéndole la clave catastral número cero, ocho, cero, cuatro, cero, uno, uno, cero, cuatro, cero, cero, uno, nueve, ocho, nueve (080401104001989)".

7. Que en fecha 12 de marzo de 2021 fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" la Certificación correspondiente al Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo número 076 de fecha 21 de enero de 2021, dentro del noveno punto del orden del día, en el que el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por Unanimidad la "Donación a título gratuito que promovió el C. Pablo Antonio Garfias Sitges a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., de la fracción 5-6 fracción 1 de 23,570.790m², ubicado sobre carretera estatal 430 kilómetro 2+000 de la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., la cual fungirá como calle a solicitud de la Dirección de Gobierno, así como la aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología".

En relación a la solicitud planteada por el promovente, respecto de la Nomenclatura vial, se plantean las siguientes propuestas mediante de acuerdo a lo establecido en el artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro: "Corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia".

Proponiendo las siguientes opciones para la opinión del H. Ayuntamiento:

	Propuesta Nomenclatura	Justificación
Opción 1	Padre José Guadalupe Velázquez Pedraza	Sacerdote católico. Nación el 15 de diciembre de 1856 en la localidad de Ceja de Bravo. Músico, escritor y poeta de fama mundial, compositor del Ave María Guadalupana y Ave María para Filarmónica.
Opción 2	Ismael Vázquez Ortiz	Médico. Nació el 17 de julio de 1908 y murió el 12 de abril de 1947, responsable de la salud pública en Querétaro, enfrentó personalmente los cientos de casos de viruela que se presentaron en Celaya y Querétaro en 1945.
Opción 3	Edmundo Varela Osornio	Sacerdote Católico. Realizó la red de caminos en el Municipio. Poeta y compositor del corrido de Huimilpan.

De la calle que nos ocupa, dicha vía forman parte de la Localidad de los Cues; así mismo, no existe antecedente de que alguna vialidad ostente alguna de las denominaciones propuestas, por lo que se

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

San Miguel Huimilpan

considera oportuno que el Ayuntamiento las tome en consideración para tomar una decisión respecto de su aprobación así como la autorización del diseño de las placas de nomenclatura correspondientes, cuyo costo y procedimiento de instalación deberá ser absorbido por la Administración Municipal a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y/o por la Secretaría de Administración.

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la Opinión Técnica para la autorización de la nomenclatura de la calle identificada como predio 5-6 fracción 1 con una superficie de 23,570.790m^2, ubicado sobre carretera estatal 430 kilómetro 2+000 de la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro.

Derivado del análisis presentado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría pone a consideración del Órgano Colegiado de este Municipio la posibilidad o no de autorizar la nomenclatura de la calle identificada como predio 5-6 fracción 1 con una superficie de 23,570.790m^2, ubicado sobre carretera estatal 430 kilómetro 2+000 de la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro.

- Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan acuerde autorizar la Nomenclatura oficial, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

  A. Para cumplir con lo señalado en la fracción IV numeral 2 del artículo 24 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2022: para el caso de que el Ayuntamiento de Huimilpan acuerde la Nomenclatura que ha sido solicitada, se deberá de cubrir ante la Dependencia encargada de las Finanzas públicas municipales, por concepto de derechos por la autorización de nomenclatura de calles, la cantidad que enseguida se indica y que resulta de aplicar la siguiente fórmula:

a) 37.4966 UMA por calle hasta 100 metros lineales
b) 12.4932 UMA por cada 10m de longitud excedentes

Como se señala a continuación:

Nombre propuesto	ml vialidad	Importe por los primeros 100 ml	por cada 10ml excedentes	Importe por ml excedentes
Opción 1: Padre José Guadalupe Velázquez Pedraza Opción 2: Ismael Vázquez Ortiz Opción 3: Edmundo Varela Osornio	609.9419	$3607.92285	50.99419*96.22	$61,299.8967
			Derechos por concepto de nomenclatura	$64,907.8196

(La cantidad de sesenta y cuatro mil novecientos siete pesos 81/100MN)

MA'MCMMPA'DAAL/MASV*

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

San Miguel Huimilpan

B. Deberá elaborarse el diseño de las placas para la nomenclatura, así como la información que pretenda difundir en ellas para la autorización de esta Dependencia y la validación de las Secretarías de Servicios Públicos Municipales y de la Secretaría de Seguridad Pública, así como el plano de señalética vial vertical y horizontal.

El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Huimilpan autorice la Nomenclatura oficial referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretarías Servicios Públicos Municipales y de Finanzas.

Sin otro particular, se informa lo anterior, para los fines a que haya lugar.

Atentamente

M. Arq. María Cecilia Martínez Mancera
Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

San Miguel Huimilpan

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPIO DE HUIMILPAN

c.c.p. Archivo
MA'MCMM/A'DAAL/MASV*

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

11. Que en cumplimiento al artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

12. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 108 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la autorización para la denominación de nomenclatura del inmueble a que se refiere el presente documento, considerado como procedente por la titular de la Secretaría de Desarrollo urbano y Medio Ambiente en razón de los argumentos vertidos en sus dictámen por la Dependencia técnica y competente auxiliar del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dicho servidor público además de que la peticion cumple con todos los requisitos y condiciones contenidos en la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esa Dependencia tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la nomenclatura correspondiente a la Calle identificada como predio 5-6 fracción 1, con una superficie de 23,570.790 m2., ubicada en Carretera Estatal 430 y entronque con Carretera Estatal 431 en la Ex Hacienda de Los Cues en el Municipio de Huimilpan, Qro., para que lleve el nombre del Padre José Guadalupe Velázquez Pedraza.

Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por la titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Amebiente contenido en su opinion técnica descrita en el considerando 10; así como durante la reunión de trabajo de la Comisión Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología mencionada en el considerando 26 todos del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El seguimiento al cumplimiento de los pagos mencionados dentro de la opinión técnica señalada en el resolutivo anterior se efectuará por parte Secretaría de Finanzas en los términos señalados en la misma, debiendo en su caso realizar todos los actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

TERCERO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; así como a la Secretaria de Finanzas para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites y/o requerimientos necesarios a fin de dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

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

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente.

CUARTO.- El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

QUINTO.- Notifíquese personalmente y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Finanzas para su debido seguimiento y cumplimiento y a la Secretaría de la Contraloría para los efectos legales a que haya lugar.

Huimilpan, Qro., 29 a junio de 2022. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rubrica. C. José Salvador Arreola Hernández. Regidor y Sindico integrante de la Comisión. Rubrica

Se expide la presente certificación en el Municipio de Huimilpan, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., a los 07 (siete) días del mes de julio de 2022 (dos mil veintidós).

A T E N T A M E N T E

Rúbrica
Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales
Secretario del H. Ayuntamiento

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CONSIDERANDOS

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

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

"… ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.*

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 10 de diciembre de 2021, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, presentado por el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 7**, **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6**, del **Fraccionamiento de Tipo Residencial "Lomas Del Campanario Norte"**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 Y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el Solar Urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2, del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria Pública Número 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00002295, de fecha 21 de febrero de 2002, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada "SERENA RECOSTA", S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas, Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales, asimismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López 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.

2. Mediante Escritura Pública número 30,305, de fecha 18 de marzo 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00172179/0004, 00204102/0003, 00223764/0004, 00301571/0004, 00386476/0004, 00462734/0006, 00489410/0004, 00528737/0002, de fecha 27 de abril de 2016, se hace constar el **Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551**, celebrado por una parte la sociedad mercantil denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria A, de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria M Cúbica, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria B, de una tercera parte la sociedad mercantil denominada Lomas Desarrollo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria C y de una cuarta y última parte Banco Invex, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Financiero, a quien en lo sucesivo se le denominará como la Fiduciaria, de los siguientes predios ubicados en el Ejido La Purísima, Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad:

- *Parcela 14 Z-1 P1/1, con una superficie de 2-31-77.22 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 22,757, de fecha 17 de octubre de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 386476/3, de fecha 2 de octubre de 2014.*

- *Parcela 17 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-09-71.35 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 3,150, de fecha 21 de diciembre de 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 172179/3, de fecha 30 de mayo de 2007.*

- *Parcela 18 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-75-45.39 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 22,757, de fecha 17 de octubre de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 301571/3, de fecha 02 de octubre de 2014.*

- *Parcela 20 Z-1 P1/1, con una superficie de 7-59-42.04 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 12,419, de fecha 21 de diciembre de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 204102/2, de fecha 30 de diciembre de 2008.*

- *Fracción 2 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, con una superficie de 17,708.72 decímetros cuadrados, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 13,254, de fecha 4 de diciembre de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaria Pública número 18, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 172178/2, de fecha 13 de marzo de 2009; así como la Escritura Pública número 29,842, de fecha 27 de enero de 2016, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios reales: 528347/1 y 548737/1, de fecha 25 de febrero de 2016, en la cual se protocolizó*

la Subdivisión número FUS201100461, de fecha 30 de agosto de 2011, donde la superficie de 4-27-09.06 hectáreas, queda subdividida en dos Fracciones identificadas como Fracción 1 y Fracción 2 con superficies 25,000.00 m² y 17,708.72 m² respectivamente.

- *Solar Urbano, identificado como Lote 1, de la Manzana 4, de la zona 2 del poblado de la Purísima, con una superficie de 1,906.91 decímetros cuadrados, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 26,413, de fecha 18 de febrero de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 462734.*

- *Parcela 16 Z-1 P1/1, con una superficie de 7-17-45.08 hectáreas, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 26,088, de fecha 31 de diciembre de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 489410/3, de fecha 21 de mayo de 2015.*

- *Parcela 12 Z-1 P1/1, con una superficie de 5,94-85.68 hectáreas, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 69,354, de fecha 23 de diciembre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 223764/3, de fecha 25 de marzo de 2015.*

3. Mediante Escritura Pública número 30,855, de fecha 30 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el otorgamiento de Poder Especial a favor de la empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., que otorga el Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple INVEX Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551.

4. Mediante Escritura Pública número 111,029, de fecha 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 386476, de fecha 10 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011150, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 14 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 021 001, con una superficie total de 23,191.570 m2.

5. Mediante Escritura Pública número 111,031, de fecha 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real 204102, de fecha 12 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011153, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 01 080 001, con una superficie total de 75,989.023 m2.

6. Mediante Escritura Pública número 111,028, de fecha 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 462734, de fecha 10 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2014056, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para el Solar Lote 1, Manzana 4, Zona 2 del Poblado de La Purísima, Municipio de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 084 02 027 001, con una superficie total de 1,912.144 m2.

7. Mediante Escritura Pública número 32,474, de fecha 14 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 172179, de fecha 26 de enero de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011151, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 17 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 029 001, con una superficie total de 81,021.558 m2.

8. Mediante Escritura Pública número 32,474, de fecha 14 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 301571, de fecha 12 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011152, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 18 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 037 001, con una superficie total de 87,599.430 m2.

9. Mediante Escritura Pública número 32,473, de fecha 14 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 528737, de fecha 26 de enero de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2014021, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Fracción 2 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 035 001, con una superficie total de 17,712.195 m2.

10. Mediante Escritura Pública número 32,992, de fecha 20 de enero de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio Real 489410/0006, de fecha 14 de marzo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016120, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 16 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, con una superficie total de 71,804.065 m2.

11. Mediante Escritura Pública número 33,072, de fecha 1 de febrero de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00223764/0005, de fecha 27 de marzo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016119, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 021 002, con una superficie total de 59,539.275 m2.

12. La Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio DDU/CPU/FC/892/2016, de fecha 10 de marzo de 2016, emitió el Alineamiento Vial, para la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en que se indica que el Alineamiento vial a respetar es de 10.00 metros en el Camino a la comunidad El Pozo.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Fusión de Predios, número FUS201600235, de fecha 1 de julio de 2016, emitió la autorización para fusionar las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2, del Poblado de la Purísima, con la finalidad de generar una sola unidad topográfica, con una superficie total de 418,602.640 m2.

14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/504/2016, de fecha 22 de diciembre de 2016, autorizó el Estudio de Impacto Ambiental, para una superficie de 402,194.420 m2, y exclusivamente para 643 viviendas y 250 lotes comerciales del desarrollo denominado Lomas del Campanario Norte, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la modificación de la Licencia de Fusión de Predios, número FUS201600235, de fecha 1 de julio de 2016, referida en el punto anterior, mediante la cual se conforma una sola unidad topográfica con superficie total de 418,602.640 m2, dicha modificación fue emitida mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201700008, de fecha 12 de enero de 2017, para generar una sola unidad topográfica con superficie actual de 418,769.261 m2.

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. 1056/2017, de fecha 4 de febrero de 2017, emite las Condicionantes bajo el Esquema de Aportaciones No. 01734655, para suministrar el servicio de energía eléctrica, para el desarrollo denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

17. Mediante Escritura Pública número 33,282, de fecha 1 de marzo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación notarial, se protocolizan la Licencia de Fusión de Predios número FUS201600235, de fecha 1° de julio de 2016 y la Modificación de la Licencia de Fusión de predios número FUS201700008, de fecha 12 de enero de 2017, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00559273/0001, de fecha 10 de abril de 2017.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201700076, de fecha 7 de marzo de 2017, la autorización para subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, autorizado mediante la Modificación de la Licencia de Fusión de Predios número FUS201700008 de fecha 12 de enero de 2017, para quedar con las siguientes superficies:

- Fracción 1 con superficie de 402,494.234 m^2.

- Fracción 2 con superficie de 16,275.027 m^2.

19. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/519/2017, de fecha 16 de marzo de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad Factible para el desarrollo habitacional denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

20. Mediante Escritura Pública número 33,434, de fecha 23 de marzo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación notarial, se protocoliza la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201700076, de fecha 7 de marzo de 2017 referida, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: 00559580/0001 y 00559581/0001 de fecha 18 de abril de 2017.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo, No. DUS201703557, de fecha 07 de abril de 2017, emitió la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo Permitido, para un Desarrollo Habitacional con 699 viviendas, con densidad de población de 200 Hab./Ha. para el desarrollo denominado “Lomas del Campanario Norte”, en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con superficie de 402,494.23 m2.

22. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDECO/DDU/COU/FC/0475/2017, de fecha 03 de mayo de 2017, emite el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el desarrollo denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

23. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/820/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 350 viviendas localizado en la Parcela 18 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima.

24. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/821/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 304 viviendas localizado en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima.

25. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/974/2017, de fecha 21 de junio de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 225 viviendas localizado en las Parcelas: 12, 14, 17, 18, 20, Fracción 2 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1, Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima.

26. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número de expediente EXP.-021/17, de fecha 17 de julio de 2017, Autorizó la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2, del poblado La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

27. El Desarrollador presenta cumplimientos al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número de expediente EXP.-021/17, de fecha 17 de julio de 2017, relativo a la Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”:

- ACUERDO QUINTO: Escritura Pública No. 36,166, de fecha 06 de febrero de 2018, ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, mediante la cual se hace constar la formalización de la Transmisión de propiedad a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Banco Invex, S.A., I.B.M. Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el Número 2551: la superficie de 20,125.803 m^2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 16,225.912 m^2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 4,048.658 m^2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 32,197.236 m^2 por concepto de Vialidades del fraccionamiento, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 000581593/0002, 00581595/0002, 00581596/0002, 00581598/0002, 00581599/0002, 00581600/0002, 00581601/0002, 00581602/0002, 00581603/0002, 00581605/0002, 00581611/0001, 00581612/0001, 00581613/0001, el 22 de marzo de 2018.

- ACUERDO SEXTO: Presenta copia de los recibos de pago con folios: Z- 2421850 por los Derechos de Supervisión, Z- 2421851 por Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, Z- 2421849 por Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios, Z- 8207167 por Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Lotificación, Z- 8207168 por Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Z- 8207169 por Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Denominación y Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento y Z- 8207170 por los Derechos de Nomenclatura.

- ACUERDO SÉPTIMO: Presenta copia de los planos del proyecto de media y baja tensión, autorizados con folio número DP0901734-6552017, de fecha 21 de septiembre de 2017, por la Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro.

- ACUERDO NOVENO: Presenta copia del oficio número B00.921.04, de fecha 05 de enero de 2017, mediante el cual la Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, emite las recomendaciones en materia hidrológica para el Fraccionamiento.

- ACUERDO DÉCIMO: Presenta copia del oficio número SEMOV/1152/2017, de fecha 08 de junio de 2017, mediante el cual la Secretaría de Movilidad Municipal, emite los avances a las medidas de mitigación, solicitadas según el oficio SEMOV/519/2017, de fecha 16 de marzo de 2017.

- ACUERDO DÉCIMO PRIMERO: Presenta copia simple de la Escritura Pública número 32,992, de fecha 20 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, mediante la cual se protocoliza el plano de Deslinde Catastral, con folio DMC2016120, de fecha 10 de enero de 2017, emitido por la Dirección de Catastro Municipal; instrumento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio Real 489410/0006, de fecha 14 de marzo de 2017.

- ACUERDO DÉCIMO SEGUNDO: Presenta oficio de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, número SEDESU/SSMA/350/2017, de fecha 31 de octubre de 2017, mediante el cual autoriza en materia de Impacto Ambiental la ampliación de superficie de 402,194.420 m^2 a 402,494.23 m^2, y la ampliación de 643 a 693 viviendas del desarrollo denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

- TRANSITORIO PRIMERO: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 47, Tomo II, de fecha 22 de agosto de 2017, y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 60, de fecha 25 de agosto de 2017 y No. 61, de Fecha 01 de septiembre de 2017, publicaciones de los periódicos: El Universal Querétaro, de fechas viernes 11 de agosto de 2017 y viernes 18 de agosto de 2017 y del periódico AM de Querétaro, de fechas viernes 11 de agosto de 2017 y viernes 18 de agosto de 2017.

- TRANSITORIO TERCERO: Presenta Escritura Pública número 34,833, de fecha 14 de septiembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro**,** instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00576871/0001, 00576872/0001, 00576873/0001, 00576874/0001, 00576875/0001, 00576876/0001, 00576877/0001, 00576871/0002, 00576872/0002, 00576873/0002, 00576874/0002, 00576875/0002, 00576876/0002, 00576877/0002, 00576871/0003, 00576871/0004, 00576872/0003, 00576873/0003, 00576874/0003, 00576875/0003, 00576876/0003, 00576877/0003, 00576871/0005, 00576872/0004, 00576873/0004, 00576874/0004, 00576875/0004, 00576876/0004, 00576877/0004, mediante la cual se protocoliza dicho Acuerdo.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/3537/2017, de fecha 16 de agosto de 2017, emitió el porcentaje de avance de las obras de urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, estableciendo que se cuenta con un avance estimado del 32.58% por lo que se establece una fianza de $30,756,800.00 (Treinta millones setecientos cincuenta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) correspondiente al 67.42% de obras faltantes por realizar.

29. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3537/2017, de fecha 16 de agosto de 2017, relativo al avance de las obras de urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, el desarrollador presenta copia de la Fianza número 1833334, de fecha 16 de agosto de 2017, emitida por Fianzas Monterrey, S. A. por la cantidad de $30,756,800.00 (Treinta millones setecientos cincuenta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”.

30. Mediante oficio DDU/COU/FC/3885/2017, de fecha 11 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, verificó que la fianza número 1833334, de fecha 16 de agosto de 2017, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/3537/2017, de fecha 16 de agosto de 2017, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo, con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”.

31. Respecto a las Etapas 2, 3, 4 y 6 del Fraccionamiento, se hace notar que al no contar con vialidades a desarrollar, no requieren de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, teniendo acceso a los lotes que las conforman a través de las vialidades “Avenida de los Santos” y “Avenida Paseo de Santiago”, que se generan en la Etapa 1 del fraccionamiento y de la “Avenida el Campanario Norte”.

32. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 040/17, de fecha 04 de diciembre de 2017, emitió la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

33. El Desarrollador presenta cumplimientos al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número de expediente EXP.-040/17, de fecha 04 de diciembre de 2017, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”:

- ACUERDO SÉPTIMO: La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio 17-162, de fecha 02 de octubre de 2017, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 618 viviendas del fraccionamiento, mediante planos sellados 17-162.

- ACUERDO OCTAVO: La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/910/2017, de fecha 30 de agosto de 2017, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el desarrollo “Lomas del Campanario Norte”.

- ACUERDO DÉCIMO: El promotor presenta proyecto revisado y aprobado mediante oficio y plano de la Comisión Estatal de Aguas, con folio 17-162, de fecha 02 de octubre de 2017, en el cual se contemplan dos bordos o parques hundidos como medidas para la regulación de escurrimientos pluviales de la zona.

- ACUERDO DÉCIMO PRIMERO: El desarrollador presenta copia del recibo de pago con folio: Z-7530541, mediante el cual se cubren los Derechos por Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, la cantidad de $5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M.N.)

- TRANSITORIO PRIMERO: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 60, Tomo I, de fecha 23 de enero de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 04, de fecha 19 de enero de 2018 y No. 06, de Fecha 26 de enero de 2018, publicaciones de los periódicos: El Universal Querétaro, de fecha viernes 19 de enero de 2018 y viernes 26 de enero de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 19 de enero de 2018 y viernes 26 de enero de 2018.

- TRANSITORIO TERCERO: Mediante Escritura Pública número 36,157, de fecha 2 de febrero 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, comparece Banco Invex S.A. I.B.M. Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de

Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2551 representado por su apoderada la Sociedad mercantil Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V., se protocoliza el Acuerdo Emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00581593/0001, 00581594/0001, 00581595/0001, 000581596/0001, 000581597/0001, 000581598/0001, 000581599/0001, 000581600/0001, 000581601/0001, 000581602/0001, 000581603/0001, 000581604/0001 y 000581605/0001, el 22 de marzo de 2018.

34. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 13/18, de fecha 3 de mayo de 2018, emitió la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

35. En cumplimiento al Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 13/18, de fecha 3 de mayo de 2018, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- ACUERDO CUARTO: Recibo Oficial No. Z-8606655, de fecha 9 de mayo del 2018, la cantidad de $5,531.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte".

- Recibo Oficial No. Z-8606656, de fecha 9 de mayo de 2018, la cantidad de $5,531.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte".

- TRANSITORIO PRIMERO: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 69, Tomo II, de fecha 01 de junio de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 43, Tomo CLI, de fecha 08 de junio de 2018 y No. 48, Tomo CLI, de Fecha 15 de junio de 2018, publicaciones de los periódicos: Diario de Querétaro, de fecha viernes 08 de junio de 2018 y del 15 de junio de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 08 de junio de 2018 y del 15 de junio de 2018

- TRANSITORIO TERCERO: Mediante Escritura Pública número 37,336, de fecha 4 de julio 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, comparece Banco Invex S.A. I.B.M. Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2551 representado por su apoderada la Sociedad mercantil Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V., se protocoliza el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 13/18, de fecha 3 de mayo de 2018, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del

Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00591448/0001 y 00591449/0001, el 20 de julio de 2018.

36. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP529/2018, de fecha 20 de junio de 2018, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para el desarrollo denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2, del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

37. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/280/2018, de fecha 12 de julio de 2018, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, la ampliación de 6 viviendas, para un total de 699 viviendas autorizadas del proyecto habitacional y comercial "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, para una superficie de 402,494.23 m2.

38. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01598/2018, de fecha 28 de noviembre de 2018, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 575 viviendas, del desarrollo "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al 27 de mayo de 2019.

39. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01573/2018, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 53 viviendas y 36 lotes comerciales, del desarrollo "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al 04 de junio de 2019.

40. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01574/2018, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 40 viviendas y 24 lotes comerciales, del desarrollo "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al 04 de junio de 2019.

41. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/863/2019, de fecha 17 de julio de 2019, emitió el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando las superficies generales de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE SEDESO/DDU/COU/FC/1352/2017 18 OCTUBRE 2017					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
AREA VENDIBLE	CONDOMINAL	295,269.084	73.36%	649	7
	RESERVA DEL PROPIETARIO	878.075	0.22%	0	1
	HABITACIONAL, COMERICAL Y DE SERVICIOS	8,980.194	2.23%	50	1
	COMERCIAL	24,108.537	5.99%	0	1
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	4,048.658	1.01%	0	2
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. ÁREA VERDE	16,225.912	4.03%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO URBANO	20,125.803	5.00%	0	2
AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	154.566	0.04%	0	1
	TANQUE CEA	506.169	0.13%	0	1
	VIALIDAD	32,197.236	8.00%	0	0
TOTAL		402,494.234	100.00%	699	23

RELOTIFICACIÓN LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
AREA VENDIBLE	CONDOMINAL	295,269.084	73.36%	618	7
	RESERVA DEL PROPIETARIO	878.075	0.22%	0	3
	HABITACIONAL, COMERICAL Y DE SERVICIOS	8,980.194	2.23%	50	1
	COMERCIAL	24,108.537	5.99%	0	2
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	4,048.658	1.01%	0	2
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. ÁREA VERDE	16,225.912	4.03%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO URBANO	20,125.803	5.00%	0	2
AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	154.566	0.04%	0	1
	TANQUE CEA	506.169	0.13%	0	1
	VIALIDAD	32,197.236	8.00%	0	0
TOTAL		402,494.234	100.00%	668	26

ETAPA 1					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	47,009.536	43.51%	104	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	2,411.073	2.23%	0	1
	ÁREA VERDE	10,328.070	9.56%	0	6
	EQUIPAMIENTO	16,867.967	15.61%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA		154.566	0.14%	0	1
VIALIDAD		31,274.370	28.95%	0	0
TOTAL ETAPA 1		108,045.582	100.00%	104	10

ETAPA 1					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	47,009.536	43.51%	100	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	2,411.073	2.23%	0	1
	ÁREA VERDE	10,328.070	9.56%	0	6
	EQUIPAMIENTO	16,867.967	15.61%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA		154.566	0.14%	0	1
VIALIDAD		31,274.370	28.95%	0	0
TOTAL ETAPA 1		108,045.582	100.00%	100	10

ETAPA 2					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	71,736.588	92.40%	156	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	5,897.842	7.60%	0	1
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA		0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2		77,634.430	100.00%	156	2

ETAPA 2					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	71,736.588	92.40%	156	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	5,897.842	7.60%	0	1
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA		0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2		77,634.430	100.00%	156	2

ETAPA 3					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	54,181.253	100.00%	115	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA		0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3		54,181.253	100.00%	115	1

ETAPA 3					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	54,181.253	100.00%	113	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA		0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3		54,181.253	100.00%	113	1

ETAPA 4					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	49,251.402	100.00%	110	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 4		49,251.402	100.00%	110	1

ETAPA 4					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	49,251.402	100.00%	105	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 4		49,251.402	100.00%	105	1

ETAPA 5					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	38,624.738	87.00%	84	2
	RESERVA DEL PROPIETARIO	878.075	1.98%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	1,637.585	3.69%	0	1
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	3,257.836	7.34%	0	1
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5		44,398.234	100.00%	84	5

ETAPA 5					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	38,624.738	87.00%	75	2
	RESERVA DEL PROPIETARIO	878.075	1.98%	0	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	1,637.585	3.69%	0	1
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	3,257.836	7.34%	0	1
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5		44,398.234	100.00%	75	7

ETAPA 6					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	34,465.567	100.00%	80	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 6		34,465.567	100.00%	80	1

ETAPA 6					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	34,465.567	100.00%	69	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 6		34,465.567	100.00%	69	1

ETAPA 7					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	COMERCIAL	24,108.537	69.84%	0	1
	COMERCIAL Y SERVICIOS	8,980.194	26.02%	50	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
TANQUE CEA		506.169	1.47%	0	1
VIALIDAD		922.866	2.67%	0	0
TOTAL ETAPA 7		34,517.766	100.00%	50	3

ETAPA 7					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	COMERCIAL	24,108.537	69.84%	0	2
	COMERCIAL Y SERVICIOS	8,980.194	26.02%	50	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
TANQUE CEA		506.169	1.47%	0	1
VIALIDAD		922.866	2.67%	0	0
TOTAL ETAPA 7		34,517.766	100.00%	50	4

42. Debido a que las Etapas 5 y 6 no cuentan con un proyecto de Obras de Urbanización por ejecutar, se considera viable otorgar al Desarrollador la Licencia Provisional de Venta de Lotes de las mismas.

43. Derivado del Recibo de Pago folio Z-7530541, con el cual se dio cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número de expediente EXP.-040/17, de fecha 04 de diciembre de 2017, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2, en el cual se realizó el cobro erróneo de $5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta 12/100/ M.N.), correspondiente únicamente a la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Lomas del Campanario Norte”, el Desarrollador debe presentar el pago correspondiente a la Etapa 2, la cantidad de $5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.), según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019.

44. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/2068/2019, de fecha 22 de mayo de 2019, emitió el porcentaje de avance de las obras de urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, estableciendo que cuenta con un avance estimado de 66.72% 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 $16,912,902.02 (Dieciséis millones novecientos doce mil novecientos dos pesos 02/100 M.N.) correspondiente al 33.28% de obras pendientes por realizar.

45. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor presenta recibo ante la Secretaría de Finanzas Municipal:

- Recibo oficial No. Z-9121082, de fecha 24 de julio de 2019 por el Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, la cantidad de $5,798.00 (Cinco mil setecientos noventa y ocho pesos 00/100 M.N.).

46. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 26/19, de fecha 16 de octubre de 2019, se emitió la Autorización de la Relotificación, la Nomenclatura de la sección de vialidad de la Etapa 7, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección de vialidad de la Etapa 7, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la Renovación de la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Venta de Provisional de Lotes de las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

47. En cumplimiento al Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 26/19, de fecha 16 de octubre de 2019, relativo a la Autorización de la Relotificación, la Nomenclatura de la sección de vialidad de la Etapa 7, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección de vialidad de la Etapa 7, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la Renovación de la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Venta de Provisional de Lotes de las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el desarrollador presenta:

RESOLUTIVO 47:

- El Desarrollador presenta Fianza número 1998005, de fecha 29 de mayo de 2019 emitida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución, S.A., por un monto de $16,912,902.02 (Dieciséis millones novecientos doce mil novecientos dos pesos 02/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la “Etapa 1” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, con base al oficio DDU/CPU/FC/2068/2019 de fecha 22 de mayo de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

- La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/3121/2019 de fecha 6 de junio de 2019, verificó que la fianza emitida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución, S.A., por un monto de $16,912,902.02 (Dieciséis millones novecientos doce mil novecientos dos pesos 02/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la “Etapa 1” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en Ejido La Purísima en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/2068/2019, de fecha 22 de mayo de 2019, por lo que permanecerá en esta Dirección para su resguardo.

ACUERDO SÉPTIMO:

- Recibo Oficial No. Z-9090486, de fecha 24 de abril del 2019, la cantidad de $5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 45.

- Recibo Oficial No. Z-9200234, de fecha 4 de noviembre de 2019, la cantidad de $695.00, por derechos de nomenclatura de la sección de vialidad en la Etapa 7, del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 46.

- Recibo Oficial No. Z-9200896, de fecha 08 de noviembre del 2019, la cantidad de $41,666.00, de los Derechos por la superficie de Reserva del Propietario del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 49.

- Recibo Oficial No. Z-9200233, de fecha 04 de noviembre del 2019, la cantidad de $41,666.00, por Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 50.

- Recibo Oficial No. Z-9200233, de fecha 04 de noviembre del 2019, la cantidad de $21,630.00, por Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 51.

- Recibo Oficial No. Z-9121082, de fecha 24 de julio de 2020, la cantidad de $5,798.00, por Visto Bueno de Relotificación, del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 52.

- Recibo Oficial No. Z-9200234, de fecha 4 de noviembre de 2019, la cantidad de $2,109.00, por el Dictamen Técnico de nomenclatura de vialidad Etapa 7 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 53.

- Recibo Oficial No. Z-9090485, de fecha 24 de abril del 2019, la cantidad de $5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 54.

- Recibo Oficial No. Z-9090486, de fecha 24 de abril del 2019, la cantidad de $5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 55.

- Recibo Oficial No. Z-9090487, de fecha 23 de abril del 2019, la cantidad de $5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 56.

- Recibo Oficial No. Z-9090488, de fecha 23 de abril del 2019, la cantidad de $5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 57.

- Recibo Oficial No. Z-9072691, de fecha 23 de marzo del 2019, la cantidad de $5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 58.

- Recibo Oficial No. Z-9072687, de fecha 21 de marzo del 2019, la cantidad de $5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 59.

- Recibo Oficial No. Z-9090483, de fecha 23 de abril del 2019, la cantidad de $5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 60.

- Recibo Oficial No. Z-9072689, de fecha 21 de marzo del 2019, la cantidad de $5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 7 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”. Considerando 61.

ACUERDO OCTAVO:

- La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01379/2021, de fecha 19 de julio de 2021, otorga prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de condicionantes establecidas, de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto habitacional para 40 viviendas y 24 lotes comerciales, del desarrollo “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al día 15 de enero de 2022.

- La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01404/2021, de fecha 19 de julio de 2021, otorga prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de condicionantes establecidas, de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto habitacional para 225 y 350 viviendas respectivamente, del desarrollo “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al día 15 de enero de 2022.

- La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01784/2021, de fecha 01 de septiembre de 2021, otorga prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de condicionantes establecidas, de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional para 53 viviendas y 36 lotes comerciales, del desarrollo “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al día 28 de febrero de 2022.

- Acuse de ingreso a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales solicitando la revisión y en su caso la Aprobación del Proyecto de Áreas Verdes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Lomas del Campanario Norte”.

ACUERDO DÉCIMO OCTAVO:

- Mediante Escritura Pública número 35,747, de fecha 14 de diciembre de 2017, 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 Licenciado Alejandro Serrrano Berry, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Constitución de Sociedad o Asociación Civil en el Folio de Personas Morales 00014510/000, el día 16 de mayo de 2018; comparecen los señores Manuel Rodrigo Madrazo Cordero, Luis Miguel Rivas López y José Moisés Jiménez Reyes; a efecto de formalizar la constitución de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Lomas del Campanario Norte”.

TRANSITORIO PRIMERO:

- Presenta copia simple de las Gacetas Municipales Año II, No. 33, Tomo I, de fecha 24 de diciembre de 2019 y No. 34 de fecha 21 de enero de 2020; del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 4, Tomo CLIII, de fecha 24 de enero de 2020 y No. 7, Tomo CLIII, de fecha 31 de enero de 2020.

TRANSITORIO TERCERO:

- Mediante Escritura Pública número 2,749, de fecha 13 de febrero de 2020, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, comparece Banco Invex S.A. I.B.M. Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2551 representado por su apoderada la Sociedad mercantil Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V., esta a su vez representada por el señor Ingeniero Luis Miguel Rivas López; se protocoliza el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, identificado con número de Expediente 13/18, de fecha 16 de octubre de 2019, relativo a la Autorización de la Relotificación, la Nomenclatura de la sección de vialidad de la Etapa 7, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección de vialidad de la Etapa 7, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la Renovación de la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Venta de Provisional de Lotes de las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00576871/0009, 00576872/0008, 00576873/0006, 00576874/0007, 00576875/0006, 00576876/0005, 00576877/0006, 00576871/0010, 00576871/0011, 00576872/0009, 00576873/0007, 00576874/0008, 00631242/0001, 00631243/0001, 00631244/0001, 00631245/0001, 00631246/0001, 00631247/0001, 00576877/0007, 00576877/0008, el 13 de octubre de 2020.

48. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6305/2021 de fecha 20 de octubre de 2021, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la “Etapa 1”, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en Ejido La Purísima en la Delegación Villa Cayetano Rubio 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 “Lomas del Campanario Norte” Etapa 1 cuenta con un avance estimado de 80. 95 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de $9,900,517.57 (Nueve millones novecientos mil quinientos diecisiete pesos 57/100 M.N.) correspondiente al 19.05% de obras pendientes por realizar.

49. El Desarrollador presenta Fianza número 032577-00000, de fecha 20 de octubre de 2021 emitida por Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V. por un monto de $9,900,517.57 (Nueve millones novecientos mil quinientos diecisiete pesos 57/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la “Etapa 1” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, con base al oficio DDU/CPU/FC/6305/2021 de fecha 20 de octubre de 2021, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

50. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/7058/2021 de fecha 15 de diciembre de 2021, verificó que la fianza emitida por Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V. por un monto de $9,900,517.57 (Nueve millones novecientos mil quinientos diecisiete pesos 57/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la “Etapa 1” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte, ubicado en Ejido La Purísima en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/6305/2021, de fecha 20 de octubre de 2021, por lo que permanecerá en esta Dirección para su resguardo.

51. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6306/2021 de fecha 20 de octubre de 2021, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la “Etapa 7”, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio 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 “Lomas del Campanario Norte”, Etapa 7, el avance corresponde al 0.0 % de avance de las obras de urbanización.

52. 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 promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE

$7,614,689.82	x	1.875%	$142,775.43
		Total	**$142,775.43**

(Ciento cuarenta y dos mil setecientos setenta y cinco pesos 43/100 M.N)

53. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE

$1,343,462.50	x	1.875%	$25,189.92
		Total	**$25,189.92**

(Veinticinco mil ciento ochenta y nueve pesos 92/100 M.N)

54. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, la cantidad de $6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

55. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, la cantidad de $6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

56. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, la cantidad de $6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

57. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, la cantidad de $6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

58. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de $6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

59. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de $6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

60. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de $6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

61. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de $6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/0524/2022, de fecha 4 de marzo de 2022, se informa que el día 4 de marzo de 2022, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 7, y Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 9 de noviembre del 2021, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **FACTIBLE**, que se otorgue al Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 7** del Fraccionamiento de **Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte"**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

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

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **FACTIBLE**, que se otorgue al Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2, 3, 4, 5 y 6** del Fraccionamiento de **Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte"**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de las "Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6" del Fraccionamiento, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la "Etapa 1" del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

3. En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 52 del presente.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 53 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 54 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 55 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 56 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 57 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 58 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 59 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 60 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 61 del presente.

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

4. El Promotor debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 180 días, a partir de la autorización del presente documento:

- Renovación de factibilidad de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, por el total de viviendas.
- Proyectos de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario debidamente autorizados por el organismo operador.

- Proyecto de áreas verdes, debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por

lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO).TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

A C U E R D O

PRIMERO.- Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, **la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 7** del Fraccionamiento de **Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte"**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

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

SEGUNDO.- Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2, 3, 4, 5 y 6** del Fraccionamiento de **Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte"**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de las "Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6" del Fraccionamiento, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la "Etapa 1" del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

TERCERO.- En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 52 del presente.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 53 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 54 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 55 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 56 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 57 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 58 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 59 del presente.

- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 60 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 61 del presente.

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

CUARTO.- El Promotor debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 180 días, a partir de la autorización del presente documento:

- Renovación de factibilidad de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, por el total de viviendas.
- Proyectos de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario debidamente autorizados por el organismo operador.
- Proyecto de áreas verdes, debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López.

Querétaro, Querétaro, a 25 de marzo de 2022
A t e n t a m e n t e

Rúbrica
Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; mediante el cual solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la vialidad que se pretende ubicar en los solares de su propiedad, con una superficie total de 1,199.25 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua mediante oficio B00.921-00888 de fecha 28 de noviembre de 2019 emite opinión en el sentido de que el Dren El Jacal no es un bien inherente administrado por la Dependencia en comento, sin embargo considera necesario que los proyectos de urbanización para el acceso a predios de la zona (Parcelas 97 y 99) contemplen la construcción de obras de mitigación y regulación de sus escurrimientos para evitar impactos desfavorables en la infraestructura pluvial existente y sobre todo en el caso al Dren Cimatario I que es la corriente principal a la que descarga el denominado Dren El Jacal.

2. La Comisión Estatal de Infraestructura Querétaro, Subcoordinación de Infraestructura, Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante Oficio No. CEI/SI/DPCH/00247/2020, de fecha 01 de abril de 2020; se pronuncia a favor de emitir las Consideraciones Técnicas de la validación del estudio hidrológico denominado "Dren Hacienda El Jacal", por lo que se determinaron las condiciones hidrológicas que presenta la cuenca de influencia hasta el punto de salida señalado del proyecto, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández del municipio de Querétaro, Qro., con un periodo de validez de 365 días naturales a partir de la fecha de su expedición, en la cual deberá dar cumplimiento a las consideraciones técnicas, descritas en el documento.

3. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, emite plano autorizado “PLANO ELÉCTRICO GENERAL MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA”, de fecha 8 de julio de 2020, número de aprobación DP09000012652020, a nombre de CECSA DE QUERÉTARO, S.A DE C.V., ubicado en el Ejido San Antonio de la Punta, Parcela 99 y 97, La Joya, Querétaro, Querétaro; el cual contempla la vialidad que da acceso al Fraccionamiento “Misión Punta La Joya”, que es motivo de este dictamen técnico.

4. La Secretaría de Movilidad, emite Dictamen de Impacto en Movilidad mediante Oficio SEMOV/651/2020, Folio de Referencia: 430000/2020/7124 y 7830 y plano validado de fecha 13 de agosto de 2020, en el cual considera VIABLE la Ratificación del Dictamen Técnico de Movilidad para “UN DESARROLLO HABITACIONAL CON CIENTO SESENTA Y UN (161) VIVIENDAS” de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por esta Secretaría. El cual en el DICTAMEN TÉCNICO establece en el numeral: 1.- Deberá respetar la sección de la vialidad de acceso al predio de acuerdo con los planos autorizados por esta Secretaría con fecha 13 de agosto del 2020. Conformada de la siguiente manera una barrera de 3 crestas, bota llantas de 0.70 m, arroyo vehicular de 6.40 m y una banqueta de 1.90 m, quedando una sección mínima total de 9.00 m.; siendo esta acción de mitigación correspondiente a la vialidad motivo de este dictamen técnico.

5. La Comisión Estatal de Aguas Querétaro, Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura, mediante Oficio número DDPF/185/2020, expediente QR-013-19-D, de fecha de aprobación 01 de octubre de 2020, emitió el Visto Bueno al proyecto denominado “Red de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, incluyendo la vialidad de acceso motivo del presente dictamen técnico a las Parcelas 99 y 97, Z-1 y P 5/5, Ejido San Antonio de la Punta, Querétaro, Querétaro y planos de Proyecto Registrado 20-230.

6. La Comisión Estatal de Infraestructura Querétaro, Subcoordinación de Infraestructura, Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante Oficio No. CEI/SI/DPCH/00769/2020, de fecha 09 de diciembre de 2020, emite la Opinión Técnica del Proyecto Hidráulico respecto al “Dren Hacienda el Jacal”, mismo que colinda con el predio Parcelas 97 y 99 Ejido San Antonio de la Punta del municipio de Querétaro, Qro., con base en los resultados obtenidos del estudio hidráulico validado, determinando que cumple con los lineamientos técnicos requeridos, el cual deberá dar cumplimiento a las consideraciones técnicas, descritas en el documento, con un periodo de validez de 365 días naturales a partir de la fecha de su expedición.

7. Mediante oficio con folio DDU/COU/FC/465/2021 de fecha 19 de febrero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Representante Legal de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., propietario de los predios ubicados en la Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, identificados con la clave catastral 140100119458999, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetarse provisionalmente en el derecho de vía del Dren Cimatario III(Dren Hacienda el Jacal) es de 8.00 metros correspondiendo al arroyo vehicular una sección de 7.00 metros con una sección de banqueta de 1.00 metros para el frente del predio solicitado, esto en base a la validación de estudio hidrológico oficio CIE/DPCH/00247/2020, de fecha 1 de abril y opinión técnica del proyecto hidráulico oficio CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 9 de diciembre de 2020, emitidos por la Comisión Estatal de Infraestructura.

8. Mediante Acta de Asamblea que se levanta en el Ejido El Retablo, Municipio y Estado de Querétaro, el día 22 de febrero de 2021, se somete a consideración de la Asamblea la negociación de derechos de paso, la presidenta del Comisariado Ejidal presenta al C. Alejandro Zendejas Hernández, quien en uso de la voz manifiesta que está interesado en adquirir una superficie de 00-0-6-32.160 hectáreas que fue delimitada como infraestructura del ejido ubicada entre las parcelas 34 y 39, señalando que se le requiere cambie el destino actual, mediante asamblea de formalidades especiales de cambio de destino de infraestructura a tierras parceladas o para el asentamiento humano, así como asamblea de formalidades especiales en la que se asigne la parcela y/o solar según sea el caso en favor de Alejandro Zendejas Hernández, o en su caso reconocer la citada superficie mediante juicio agrario ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, facultando a los miembros del Comisariado ejidal para allanarse y/o firmar convenios y/o contratos en el referido tribunal a efecto de obtener sentencia definitiva que reconozca la titularidad de la citada superficie en favor de Alejandro Zendejas Hernández.

9. De acuerdo con el Plano del Solar Urbano elaborado por el Registro Agrario Nacional, de fecha mayo de 2021, mismo que se identifica de la siguiente manera: Estado Querétaro, Clave 22; Municipio de Querétaro, Clave 014; Ejido El Retablo, Clave 033; Localidad Santiago de Querétaro, Clave 0001; Zona 1, Manzana 1, Solar Urbano 1, Titular Alejandro Zendejas Hernández; el cual delimita el polígono correspondiente al Área del Solar Urbano 1, en cambio de destino, con una superficie total de 658.956 m2.

10. De acuerdo con el Plano del Solar Urbano elaborado por el Registro Agrario Nacional, de fecha mayo de 2021, mismo que se identifica de la siguiente manera: Estado Querétaro, Clave 22; Municipio de Querétaro, Clave 014; Ejido San Antonio de la Punta, Clave 001; Localidad Santiago de Querétaro, Clave 0001; Zona 1, Manzana 1, Solar Urbano 2, Titular Alejandro Zendejas Hernández; el cual delimita el polígono correspondiente al Área del Solar Urbano 2, en cambio de destino, con una superficie total de 567.538 m2.

11. El Desarrollador presenta, Cédula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: ZEHA-591116-E5A, nombre Alejandro Zendejas Hernández., con Domicilio Fiscal en Juan Caballero y Osio, Número 298, Colonia Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico, Querétaro, Querétaro, con Código Postal 76020.

12. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite oficio y planos folio SSPM/DAAP/698/2021 de fecha 05 de mayo del 2021, al Ing. Gerardo Balderas Araujo, CIPSA Consorcio de Ingeniería PSI S.A.; mediante el cual se emite la Reautorización del Proyecto de Alumbrado Público correspondiente al proyecto presentado de la Vialidad de Acceso al Condominio Punta la Joya, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con un vigencia de la autorización de 2 años.

13. La Secretaría de Movilidad, emite Ratificación Dictamen de Impacto en Movilidad mediante Número de Oficio SEMOV/113/2022, Folio de Referencia: SEMOV*13244-2021/18-21 y plano validado de fecha 09 de febrero de 2022, en el cual considera VIABLE la Ratificación del Dictamen Técnico de Movilidad para “UN DESARROLLO HABITACIONAL CON CIENTO SESENTA Y UN (161) VIVIENDAS” de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por esta Secretaría. El cual en el DICTAMEN TÉCNICO establece en el numeral: 1.- El acceso y salida vehicular deberán ser ejecutados de acuerdo con los planos autorizados por esta dependencia, con clave “DIM-01” de fecha 09 de febrero de 2022. Debiendo estar señalizado y delimitado; el diseño deberá garantizar que durante las maniobras de ingreso y salida vehicular se cuente con la visibilidad adecuada de los peatones, ciclistas y personas con discapacidad.

14. La solicitud de Asignación de Nomenclatura de la vialidad objeto del presente dictamen técnico se desprende de la obligación establecida previamente por parte del desarrollador con la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el Acuerdo Octavo del Acuerdo de fecha 22 de septiembre de 2020, que autoriza la Denominación y Lotificación para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

15. El predio objeto del presente estudio se ubica en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, con fecha de 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 010/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA (H2); por lo que dicha vialidad fue propuesta por los promotores para dar acceso a predios de su propiedad.

16. La sección de la vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie de 1,199.252 m2, la cual dará acceso al Fraccionamiento “Misión Punta la Joya” y se conecta al sur con el Boulevard Hacienda el Jacal, contando con una longitud de 121.341 metros y una sección vial variable mínima de 9.00 metros y máxima de 13.55 metros; conformada por muro de mampostería de piedra braza limpia aparente a dos caras asentada con mortero, con una sección de 0.40 metros en su colindancia con el Dren Cimatario, una sola banqueta de sección variable de 1.40 a 1.50 metros en un solo sentido, de concreto hidráulico con guarnición de pecho de paloma, arroyos vehiculares de 7.20 a 12.93 metros de pavimento de piedra bola ahogada; según plano Autorizado por la Secretaría de Movilidad con clave “DIM-01” de fecha 09 de febrero de 2022 y presupuesto presentado por el Desarrollador Inmobiliario.

17. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida de la Plata

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

- **Avenida de la Plata**

19. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realiza la visita al predio denominado como Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; observando que se realizaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

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

NOMENCLATURA	**LONGITUD ML.**	**POR CADA 100.00 ML**	**POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE**	**TOTAL**
		$791.86	**$78.90**	
Avenida de la Plata	121.34	$ 791.86	$ 157.80	$ 949.66
			TOTAL	**$949.66**

(Novecientos cuarenta y nueve pesos 66/100 MN)

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

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD

$ 1´503,413.28	x	1.875%	$ 28,188.99
		Total.	**$ 28,188.99**

(Veintiocho mil ciento ochenta y ocho pesos 99/100 MN)

22. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción V, numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Vialidad ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de $ 6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 MN).

23. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción XIII, numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la Vialidad ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de $ 2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** de la vialidad denominada **"Avenida de la Plata"** ubicada en los solares de su propiedad, con las características indicadas en el Punto 16 del Dictamen Técnico.

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

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; la **Nomenclatura** de la Vialidad denominada **"Avenida de la Plata"** ubicada en los solares de su propiedad.

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

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 20, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 21, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 22, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 23, del presente Dictamen Técnico.

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

4. El Desarrollador debe presentar, una vez obtenida la regularización de la tenencia de la tierra de la sección de la vialidad denominada "Avenida de la Plata" con una superficie total de 1,199.25 m2, ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4 el Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de

Querétaro debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

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

6. El Desarrollador debe presentar en la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua cumplimiento al oficio B00.921-00888 de fecha 28 de noviembre de 2019, el cual establece que los proyectos de urbanización para el acceso a predios de la zona (Parcelas 97 y 99) contemplen la construcción de obras de mitigación y regulación de sus escurrimientos para evitar impactos desfavorables en la infraestructura pluvial existente y sobre todo en el caso al Dren Cimatario I que es la corriente principal a la que descarga el denominado Dren El Jacal.

7. El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, la renovación de la validación de estudio hidrológico, como lo indica el oficio CEI/SI/DPCH/00247/2020 de fecha 01 de abril de 2020, referente a la Opinión Técnica del Proyecto Hidráulico respecto al “Dren Hacienda el Jacal”.

8. El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, el cumplimiento a las consideraciones técnicas mencionadas en el oficio CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 09 de diciembre de 2020, referente a la Opinión técnica del proyecto hidráulico respecto al “Dren Hacienda el Jacal”.

9. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales, en el cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el Dictamen de Impacto en Movilidad con número de Oficio SEMOV/113/2022 Folio de Referencia SEMOV*13244-2021/18-21 de fecha 09 de febrero de 2022.

10. El desarrollador debe presentar ante la Secretaría de Desarrollo sostenible deslinde catastral de la sección de la vialidad denominada “Avenida de la Plata” con una superficie total de 1,199.25 m2, ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4 el Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

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

13. 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.

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

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

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

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

A C U E R D O

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** de la vialidad denominada **"Avenida de la Plata"** ubicada en los solares de su propiedad, con las características indicadas en el Punto 16 del Dictamen Técnico.

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

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; la **Nomenclatura** de la Vialidad denominada **"Avenida de la Plata"** ubicada en los solares de su propiedad.

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

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 20, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 21, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 22, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 23, del presente Dictamen Técnico.

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

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar, una vez obtenida la regularización de la tenencia de la tierra de la sección de la vialidad denominada "Avenida de la Plata" con una superficie total de 1,199.25 m2, ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4 el Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

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

SEXTO.- El Desarrollador debe presentar en la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua cumplimiento al oficio B00.921-00888 de fecha 28 de noviembre de 2019, el cual establece que los proyectos de urbanización para el acceso a predios de la zona (Parcelas 97 y 99) contemplen la construcción de obras de mitigación y regulación de sus escurrimientos para evitar impactos desfavorables en la infraestructura pluvial existente y sobre todo en el caso al Dren Cimatario I que es la corriente principal a la que descarga el denominado Dren El Jacal.

SÉPTIMO.- El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, la renovación de la validación de estudio hidrológico, como lo indica el oficio CEI/SI/DPCH/00247/2020 de fecha 01 de abril de 2020, referente a la Opinión Técnica del Proyecto Hidráulico respecto al “Dren Hacienda el Jacal”.

OCTAVO.- El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, el cumplimiento a las consideraciones técnicas mencionadas en el oficio CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 09 de diciembre de 2020, referente a la Opinión técnica del proyecto hidráulico respecto al “Dren Hacienda el Jacal”.

NOVENO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales, en el cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el Dictamen de Impacto en Movilidad con número de Oficio SEMOV/113/2022 Folio de Referencia SEMOV*13244-2021/18-21 de fecha 09 de febrero de 2022.

DÉCIMO.- El desarrollador debe presentar ante la Secretaría de Desarrollo sostenible deslinde catastral de la sección de la vialidad denominada “Avenida de la Plata” con una superficie total de 1,199.25 m2, ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4 el Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 15 de marzo de 2022
A t e n t a m e n t e

Rúbrica
Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de junio de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para las fracciones resultantes de la subdivisión de la fracción 5D, perteneciente a la fracción 5 de la Parcela 35 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, que a la letra señala:

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

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

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

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

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

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

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

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

7.- A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 10 de marzo del año 2022, la ciudadana Cecilia Arianne Sierra Duprat, solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.60 a 0.75 y el incremento de densidad de H3 a H4, para las fracciones 5D-1, 5D-2, 5D-3, 5D-4, 5D-5, 5D-6, 5D-7, 5D-8, y 5D-9, resultantes de la subdivisión de la fracción 5D, perteneciente a la fracción 5, de la parcela 35 Z1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, de esta ciudad; radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **042/DAI/2022.**

8.- Se acredita la propiedad de los predios mediante la Escritura Pública número 121,944, de fecha 22 de julio del año 2021, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8, 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 del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 650524/2, 650526/2, 650527/2, 650528/2, 650529/2, 650530/2, 650531/2, 650533/2, y 650534/2, en fecha 19 de octubre de 2021.

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

10.- A través del oficio número SAY/DAI/362/2022, en fecha 18 de marzo de 2022, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la petición en comento. Remitiéndose la Opinión Técnica número 038/22, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0720/2022, en fecha 31 de mayo del 2022, de la cual se desprende lo siguiente:

"…ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la secretaría del ayuntamiento, la C. Cecilia Arianne Sierra Duprat, solicita el cambio de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.75 y cambio a H4, para los lotes que a continuación se describen y que se encuentran ubicados en Calle General Maclovio Herrera; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Clave Catastral	Dirección y Número Oficial	M² Terreno	M² de Construcción	Coeficiente solicitado (COS)
140100128890060	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 589	102.00	76.17	0.75
140100128890061	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 587	102.00	76.17	0.75
140100128890062	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 585	102.00	76.17	0.75
140100128890063	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 583	102.00	76.17	0.75
140100128890064	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 581	102.00	76.17	0.75
140100128890065	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 579	102.00	76.17	0.75
140100128890066	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 577	102.00	76.17	0.75
140100128890067	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 575	102.00	76.17	0.75
140100128890009	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 573	102.00	76.17	0.75

Lo anterior con la finalidad de obtener la Licencia de Construcción de las viviendas construidas en los lotes señalados.

2. Mediante la escritura pública número 121,944 de fecha 22 de julio de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público, Titular de la Notaría número 8 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad de los predios en estudio a favor de la señora Cecilia Arianne Sierra Duprat; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad en los Folio Inmobiliarios 00650524/0002, 00650526/0002, 00650527/0002, 00650528/0002, 00650529/0002, 00650530/0002, 00650531/002, 00650533/002 y 00650534/002 con fecha 19 de octubre de 2021.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, los predios en estudio cuentan con las siguientes superficies:

Clave Catastral	Lote	Superficie M²
140100128890060	Fracción 5D-1	102.00
140100128890061	Fracción 5D-2	102.00
140100128890062	Fracción 5D-3	102.00
140100128890063	Fracción 5D-4	102.00
140100128890064	Fracción 5D-5	102.00
140100128890065	Fracción 5D-6	102.00
140100128890066	Fracción 5D-7	102.00
140100128890067	Fracción 5D-8	102.00
140100128890009	Fracción 5D-9	102.00

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 01 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que la Parcela de la cual se desprenden los lotes en estudio cuenta con uso Habitacional con densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3).

4. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en la Tabla de Normatividad por Zonificación del citado instrumento de planeación urbana, los predios con zonificación Habitacional con densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3) le corresponde un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.4 y una Altura Máxima Permitida de 4 niveles o 14 metros, siendo el motivo de la presente solicitud el cambio del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.75, derivado de que en cada uno de los predios fue realizada una construcción en un nivel misma que cuenta con una superficie construida de 76.17 m², la cual corresponde al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) solicitado quedando de la siguiente manera:

Concepto	**Normativa por Zonificación**	**Requerimientos del Proyecto**	**Diferencia**
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.75	+0.05

5. La Parcela de la cual se desprenden los lotes en estudio, se ubica al norponiente de la Ciudad y forma parte de las Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, zona en la cual se desarrollaron diversos desarrollos habitacionales, así como asentamientos humanos, entre los que se encuentran el denominado 5 de Febrero, 15 de Mayo y 10 de Abril, dichos asentamientos fueron regularizados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), en ellos se generó la construcción de vivienda de tipo popular, predominando la construcción de vivienda de uno y dos niveles y actualmente se encuentran en proceso de consolidación, contando la zona en la que se ubican con una densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), ubicándose los lotes en estudio con acceso a través de la calle Maclovio Herrera, que forma parte del asentamiento 15 de mayo, el cual se conecta al poniente a través de calles locales con la Avenida Plan de San Luis, y al oriente con la calle Cerro de la Cruz, que a su vez se conecta con la Avenida Popocatépetl de la colonia Loma Bonita.

6. Adicionalmente en su solicitud, la propietaria de los predios, manifiesta que requiere de una densidad de población de 400 hab./ha., no obstante y conforme a la información presentada se observa que la densidad de población con que cuenta el predio permite el desarrollo de las viviendas establecidas en cada uno de los lotes, requiriendo únicamente el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) solicitado, el cual es el correspondiente al Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), por lo que al no requerir de un mayor número de viviendas y para lo cual con la densidad de población requerida no podría llevar a cabo un número mayor de viviendas, se considera que no es necesario incrementar la densidad de población y toda vez que de conformidad con el proyecto presentado únicamente requiere ampliación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), solo es necesario incrementar este concepto.

7. El promotor presenta el proyecto arquitectónico de cada una de las viviendas, las cuáles se observa que corresponden a un proyecto tipo que consiste en una casa habitación de un nivel y que incluye cochera, jardín, sala, comedor, alcoba, cocina, patio, recámara principal con baño y una recámara y baño adicional.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que los lotes en estudio se ubican al suroeste de la Parcela de la cual se desprenden y cuentan con acceso a través de la calle Maclovio Herrera, vialidad desarrollada en su arroyo vehicular a base de empedrad, el cual se encuentra en regular estado de conservación, adicionalmente se tiene que los lotes cuentan al frente de los mismos con banquetas y guarniciones de concreto en buen estado de conservación, así mismo se observó que al interior de cada uno de los lotes se encuentra edificada una casa habitación desarrollada en un nivel, contando la zona con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:
Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que los lotes ubicados en Calle General Maclovio Herrera; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor referidos en la tabla indicada al final del párrafo, cuentan con las condiciones adecuadas para que se otorgue la Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 a 0.75, 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:

Clave Catastral	Lote	Superficie M²
140100128890060	Fracción 5D-1	102.00
140100128890061	Fracción 5D-2	102.00
140100128890062	Fracción 5D-3	102.00
140100128890063	Fracción 5D-4	102.00
140100128890064	Fracción 5D-5	102.00
140100128890065	Fracción 5D-6	102.00
140100128890066	Fracción 5D-7	102.00
140100128890067	Fracción 5D-8	102.00
140100128890009	Fracción 5D-9	102.00

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

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

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

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

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.

- En caso de que lo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento….”

11.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *“…Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”.* La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1441/2022**,** de fecha 8 de junio de 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

> *“…**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:…*
>
> ***VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos…”.*

12.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable la modificación a la normatividad por zonificación para las fracciones resultantes de la subdivisión de la fracción 5D, perteneciente a la fracción 5 de la Parcela 35 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, conforme a lo estipulado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo…”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de junio de 2022, en el Punto 5, apartado VII, inciso 12 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“…A C U E R D O:

PRIMERO.- <u>SE AUTORIZA</u> la modificación a la normatividad por zonificación para las fracciones resultantes de la subdivisión de la fracción 5D, perteneciente a la fracción 5 de la Parcela 35 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la 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 solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 10** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y a la ciudadana Cecilia Arianne Sierra Duprat."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE JUNIO DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. ----------DOY FE. ----------

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

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, ***V*** y VII del artículo 244 de este Código, ***lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización***

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

> **"… Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:
>
> I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
> II. Autorización de estudios técnicos;
> III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
> IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
> V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
> VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
> VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.
>
> Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado. De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. … "

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

9. Que mediante escrito presentado por la C. Fabiola Reyes Ruiz, ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con fecha 8 de diciembre de 2015, solicitó **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio habitacional de tipo residencial denominado **"FABIOLA",** ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 37, Fraccionamiento "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en **"3 VIVIENDAS";** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 94,898 de fecha 9 de julio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número 4 de esta ciudad, donde se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio que celebran por una parte la empresa mercantil denominada "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro#, S.A. de C.V. y en representación de las empresas mercantiles denominadas "Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.", "Nucleo Afra", S.A. de C.V. y "EDI Téncina", S.A. de C.V., representadas en este acto por el licenciado Carlos Palacios Torres como la parte Vendedora y de la otra parte la señorita Fabiola Reyes Ruiz representada en este acto por el señor Pedro Reyes Granados como la parte Compradora, respecto al lote de terreno identificado con el número 73, de la manzana XXXI, Sección Octava, Fase "B", del Fraccionamiento "Milenio III" en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio en esta Ciudad, la cual tiene una superficie de 385.99 m².

2. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201308149 de fecha 2 de octubre de 2013, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar tres (3) departamentos bajo régimen de propiedad en condominio en el predio referido en el punto anterior.

3. Presenta recibo de pago por parte de la Comisión Estatal de Aguas por los derechos de infraestructura con número de expediente QR-190-13-I para 3 viviendas en el predio ubicado en calle Sendero Luna Nueva no. 37 Fraccionamiento "Milenio III".

4. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201400101 de fecha 6 de abril de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "Fabiola", ubicado en calle Sendero Luna Nueva sin número, Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en 3 departamentos.

5. De revisión al proyecto del condominio, se verificó que el proyecto no contiene vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, ***por lo que no es necesario emitir la Autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización***, debiendo tramitarse al efecto la licencia de construcción de las unidades privativas, para lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la licencia de construcción número LCO201504781 de fecha 4 de septiembre de 2015.

6. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas donadas para equipamiento urbano del fraccionamiento Milenio III, mediante los siguientes documentos:

a. Escritura pública No. 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, tirada por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría no. 4 de esta ciudad, se hace constar la donación de las siguientes superficies.

- Fase "A": áreas verdes, una superficie de 27,196.53 m^2, equipamiento urbano una superficie de 8,420.00 m^2, ubicada en los lotes 17 al 32 de la manzana IX y un lote en el que se encuentra un tanque de agua, con superficie de 11,062.10 m^2.
- Fase "B": áreas verdes, una superficie de 113,159.25 m^2 y equipamiento urbano una superficie de 33,186.29 m^2

b. Escritura pública No. 39,187 de fecha 19 de febrero de 1999 ante la de del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría No. 4 de esta ciudad, en la que se transmite a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 2,236.51 m^2. por concepto de áreas verdes de la Fase "A", correspondiente a la relotificación del fraccionamiento "Milenio III", Delegación Municipal Cayetano Rubio de esta ciudad.
c. Por escritura pública No. 51,027 de fecha 9 de abril de 2002, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría No. 4 de esta ciudad, se actualizan las superficies transmitidas al Municipio de Querétaro para la Fase "B" del fraccionamiento, para quedar de la siguiente manera: para áreas verdes, una superficie de 109,783.63 m^2 y equipamiento urbano una superficie de 33,186.29 m^2.

Derivado de lo anterior y dado que el lote donde se desarrolla el condominio habitacional de tipo residencial denominado "FABIOLA", forma parte de dicho fraccionamiento, se le tiene en el supuesto del artículo 156 párrafo cuarto del Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que no es necesaria la presentación del requisito señalado en el artículo 225 fracción V de dicho Código

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos y al Artículo 245, cuando se trate de edificación de unidades en condominio de 2 a 10 unidades privativas que no contengan obras de urbanización, sólo se requerirá el visto bueno al proyecto de distribución y denominación, así como la emisión de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio; debiendo estar a lo dispuesto en el reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, por lo que esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio habitacional de tipo residencial denominado **"FABIOLA",** ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 37, Fraccionamiento "Milenio IIII", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en **"3 VIVIENDAS".**

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de $ 798,423.03 (setecientos noventa y ocho mil cuatrocientos veintitrés pesos 03/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 390.31 m2, que corresponden a la construcción de los 3 departamentos que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201504781, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[…] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. […]”

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la C. Fabiola Reyes Ruiz, la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "FABIOLA",** ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 37, Fraccionamiento "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en **"3 VIVIENDAS".**

SEGUNDO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y a la C. Fabiola Reyes Ruiz.

QUERÉTARO, QRO., A 21 de ENERO DE 2016.
A T E N T A M E N T E

Rúbrica
M. EN A. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CONSIDERANDOS

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

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su Artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

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

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

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

"… ACUERDO

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

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

I.- *En materia de fraccionamientos:*

I.I.- *El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).*
I.II. *La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 14 de marzo de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, solicita la Relotificación de la Etapa 2, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Etapa 2, Renovación de la Venta Provisional de Lotes Etapa 1 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y con una superficie de 32,517.377 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público Mercantil número 00002295, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada "SERENA RECOSTA", S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., y 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 que se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López, 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.

2. Mediante Escritura pública número 7,906 de fecha 11 de abril de 2003, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real número 1364543/2 de fecha 11 de junio de 2004, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte el Ing. Luis Miguel Rivas López, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de segunda la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; de la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta con una superficie de 1-60-78-81 Has.

3. Mediante Escritura pública número 7,907 de fecha 11 de abril de 2003, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria Número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real número 1364544/2 de fecha 11 de julio de 2004, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte el Ing. Luis Miguel Rivas López, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de segunda la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; de la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie de 1-64-38.55- Has.

4. El Desarrollador presenta, Cedula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: CQC0111131R5, con razón social "CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO", SA de CV., con domicilio fiscal en Juan Caballero y Osio, número 298, Colonia Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico, con Código Postal 76020, con actividad de vivienda multifamiliar.

5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo Relativo al cambio de uso de suelo de preservación Ecológica a Uso Habitacional, con densidad de población de 250 hab/ha, para las Parcelas 46-Z P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 Y 99 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

6. Mediante Escritura pública número 12,675 de fecha 05 de mayo de 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario número: 00126877/0003, 00136443/0006, 00136444/0005, 00130314/0003 y 00000004/0005 de fecha 05 de abril de 2010, se hace constar la inscripción y protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo Relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a uso habitacional, con densidad de población de 250 hab/ha, para las Parcelas 46-Z P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 Y 99 Z1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la actual Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, Autoriza mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3656 de fecha 21 de mayo de 2008, autoriza 80 lotes habitacionales, para el predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 16,056.3600 m2, con Clave Catastral: 140100119458999.

8. La Subdirección Técnica, de la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de la Republica, mediante oficio BOO.921.04-00147 de fecha 07 de mayo de 2019, emite el Dictamen Técnico Hidrológico, para la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández señala:

La Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, es colindante con terrenos Federales de la margen derecha del Dren Cimatario I, que forma parte de los bienes inherentes a cargo de la Comisión Nacional del Agua y que aporta al Rio

Querétaro, el cual cuenta con declaratoria de propiedad nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de noviembre de 1918, la Zona federal del Dren Cimatario I, Corresponde a las Fajas de diez metros de anchura, conforme a lo estipulado en el Articulo 3, Fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.

Los terrenos Federales del dren Cimatario I, que corresponden al cauce y sus zonas Federales, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser incluidos como parte de predios colindantes, debiendo preservar libres de cualquier obstrucción o construcción , además que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura de acceso a propiedades la propiedad, ni como áreas de donación.

El canal colindante con los linderos este y sureste de la propiedad, es una infraestructura con características de riego agrícola. Dada la vocación original de esas parcelas ejidales y no está incluida en los bienes administrados por la comisión Nacional del Agua, por lo que estas Dirección local no se pronuncia respecto a formular un Dictamen Técnico.

9. La Subdirección Técnica, de la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de la Republica, mediante oficio BOO.921.04.-00151 de fecha 14 de mayo de 2019, emite el, Dictamen Técnico Hidrológico para la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, señala:

La Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, es colindante con terrenos Federales de la margen derecha del Dren Cimatario I, que forma parte de los bienes inherentes a cargo de la Comisión Nacional del Agua y que aporta al Rio Querétaro, el cual cuenta con declaratoria de propiedad nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de noviembre de 1918, la Zona federal del Dren Cimatario I, Corresponde a las Fajas de diez metros de anchura, conforme a lo estipulado en el Articulo 3, Fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.

Los terrenos Federales del Dren Cimatario I, que corresponden al cauce y sus zonas Federales, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser incluidas como parte de predios colindantes , debiendo preservar libres de cualquier obstrucción o construcción , además que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura de acceso a propiedades, ni como áreas de donación.

El canal colindante con los linderos este y sureste de la propiedad, es una infraestructura con características de riego agrícola. Dada la vocación original de esas parcelas ejidales y no está incluida en los bienes administrados por la comisión Nacional del Agua, por lo que estas Dirección local no se pronuncia respecto a formular un Dictamen Técnico.

10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/01775/2019, SCG-16088-19 de fecha 04 de septiembre de 2019, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 80 viviendas ubicadas en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 04 de marzo de 2020.

11. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/01774/2019, SCG-15658-19 de fecha 04 de septiembre de 2019, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 81 viviendas ubicadas en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 04 de marzo de 2020.

12. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP963/19 de fecha 13 de septiembre de 2019, emite la factibilidad de suministro de energía eléctrica para las parcelas, Parcela 97 Z-1 P5/5, y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.

13. La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante Deslinde Catastral, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, emite deslinde para:

- Para una superficie de 16,078.849 m2, perteneciente a la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- Para una de superficie de 16,438.528 m2, para el predio ubicado en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

14. Mediante Escritura Pública Número 142 de fecha 15 de enero de 2020, ante la fe del Lic. José Alejandro Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria Pública Número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00136443/0007 de fecha 03 de marzo de 2020, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, con una de superficie de 16,078.849 m2, para el predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

15. Mediante Escritura Pública número 143 de fecha 15 de enero de 2020, ante la fe del Lic. José Alejandro Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria Pública número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00136444/0006 de fecha 03 de marzo de 2020, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, con una de superficie de 16,438.528 m2, para el predio ubicado en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

16. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de predios número FUS202000019 de fecha 22 de enero de 2020, determina Factible la fusión de las siguientes superficies: 16,078.849 m2, de la Parcela 97 Z-1 P5/5 y 16,438.528 m2, de la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, para conformar una sola unidad topográfica de 32,517.377 m^2.

17. Mediante Escritura Pública número 206 de fecha 05 de marzo de 2020, ante la fe del Lic. José Alejandro Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria Pública número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00628443/0001 de fecha 14 de julio de 2020, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios Autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia FUS202000019 de fecha 22 de enero de 2020 para fusionar 2 predios: una superficie de 16,078.849 m^2, para el predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta y una superficie 16,438.528 m^2, para el predio ubicado en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, quedando una sola unidad topográfica con una superficie de 32,517.377 m^2, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

18. La sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, presenta Cedula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: CQC0111131R5, con razón social “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, SA de CV., con Domicilio Fiscal en Juan Caballero y Osio, número 298, Colonia Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico, Código Postal 76020 y con actividad de vivienda multifamiliar.

19. La Secretaría de Finanzas emite, Recibo Oficial número Z-9689984 de fecha 08 de julio de 2020, por el concepto del Pago del Predial para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, con Clave Catastral 140100119459999.

20. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante Oficio No. CEI/SI/DPCH/00247/2020 de fecha 01 de abril de 2020, emitió la validación del Estudio Hidrológico del Dren Hacienda el Jacal, ubicado en el Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.

21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/118/2020 de fecha 08 de abril de 2020, Autoriza el Impacto Ambiental, para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con clave catastral 140100119459999, con una superficie de **32,266.86 m^2**, única y exclusivamente para 161 lotes habitacionales, con una vigencia de 2 años calendario.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS202003523** de fecha 14 de abril del 2020, autoriza un desarrollo habitacional con 161 viviendas, para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m^2.

23. La Comisión Federal de Electricidad, mediante número de aprobación DP09000012652020 de fecha 08 de julio de 2020, autorizó los planos de los proyectos de Alumbrado Público, Baja Tensión y Media Tensión subterránea, Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará “Misión Punta La Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m^2.

24. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DAAP/673/2020, de fecha 09 de julio de 2020, emite la autorización para el Proyecto de Alumbrado Público para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

25. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/677/2020 de fecha 10 de agosto de 2020, Autoriza el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará “Misión Punta La Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m^2.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se informa que esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera VIABLE LA AUTORIZACIÓN DEL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN, del Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará “Misión Punta La Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor debe trasmitir 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 área verde una superficie de 1,302.139 m^2, por concepto de equipamiento una superficie de 2,276.788 m^2, por concepto de plaza una superficie de 325.409 m^2 y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de 10,618.182 m^2.

26. Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente: EXP.- 14/20 de fecha 22 de septiembre de 2020, relativo a la Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las

Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

27. Para dar cumplimiento a los Acuerdos *SEXTO, SÉPTIMO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO QUINTO, TRANSITORIO PRIMERO y TRANSITORIO TERCERO*, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 14/20 de fecha 22 de septiembre de 2020, relativo a la Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", el Desarrollador presenta:

SEXTO. Recibos oficiales emitidos, por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro por:

- Recibo: Z-7669896 de fecha 05 de octubre de 2020, por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669895 de fecha 05 de octubre de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669894 de fecha 05 de octubre de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-9749426 de fecha 09 de octubre de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-9749369 de fecha 08 de octubre de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-9749367 de fecha 08 de octubre de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible, Servicios Propios Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669784 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669785 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669786 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669787 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".

SÉPTIMO. Mediante Escritura Pública Número 717 de fecha 11 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria número 13 de esta Demarcación de Querétaro instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00647553/0001, 00647554/0001, 00647549/0001, 00647550/0001 y 00647551/0001 de fecha 23 de julio de 2021, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro del área verde con una superficie de **1,302.139 m^2**, por concepto de equipamiento una superficie de **2,276.788 m^2**, por concepto de plaza una superficie de **325.409 m^2** y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de **10,618.182 m^2.**

NOVENO. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/651/2020 de fecha 13 de agosto del 2020, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para 161 viviendas para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m^2.

DÉCIMO. La Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 09 de diciembre de 2020, emite opinión técnica del proyecto hidráulico respecto al Dren el Jacal mismo que colinda con el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las

Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m^2.

DÉCIMO PRIMERO. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante número de expediente QR-013-19-D, número de oficio DDDF/0185/2020 de fecha 22 de julio de 2020 y con fecha de vencimiento 02 de enero de 2021, emite la Autorización del Proyecto Ejecutivo de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 161 viviendas para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

DÉCIMO SEGUNDO. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/123/2020 de fecha 21 de julio de 2020, emite el Dictamen Previo de Obra para un Desarrollo Habitacional con 161 viviendas, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

DÉCIMO TERCERO. La Secretaría de Servicios Público Municipales, mediante oficio SSPM/DMIAV/1807/2020 de fecha 21 de diciembre de 2020, autoriza el Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

DÉCIMO QUINTO. La Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00147/2020 de fecha 03 de marzo de 2020, emite la validación del estudio Hidrológico para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m^2.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones de la "Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro" primera publicación de fecha 03 de noviembre de 2020, Año III, Número 66 Tomo I, segunda Publicación de fecha 17 de noviembre de 2020, Año III, Número 67, Tomo I y publicaciones en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación de fecha 06 de noviembre de 2020, Tomo CLIII, Número 86, segunda publicación de fecha 13 de noviembre de 2020, Tomo CLIII, Número 88.

TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública Número 643 de fecha 22 de diciembre de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria número 13 de esta Demarcación de Querétaro instrumento Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00628443/0002, 00643684/0001, 00643685/0001, 00628443/0003, 00643684/0002, 00643685/00002, 00643684/0003, 00643685/0003, 00628443/0006, 00643684/0004 y 00643685/0004 de fecha 14 de junio de 2021, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

28. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/0184/2021, SCG-1460-21, de fecha 04 de febrero de 2021, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 80 viviendas ubicadas en la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 03 de agosto de 2021.

29. La Secretaría de Finanzas Municipales mediante Recibo Oficial número Z-2471169 de fecha 08 de abril de 2021, relativo a el pago del impuesto predial para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m^2.

30. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2184/2021 de fecha 20 de abril de 2021, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m^2.

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 I del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya, cuenta con un avance estimado de 31.10% 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 cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de $13,539,058.07 (Trece millones quinientos treinta y nueve mil cincuenta y ocho pesos 07/100 M.N.) correspondiente al 68.90 % de obras pendientes por realizar.

31. La Aseguradora Insurgentes, S.A de C.V., emite la Fianza Número: 2562-13423-0, por un monto de $13, 539,058.07 (Trece millones quinientos treinta y nueve mil cincuenta y ocho pesos 07/100 M.N.), a favor de Municipio de Querétaro, para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización faltantes por ejecutar de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m^2.

32. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2789/2021 de fecha 14 de mayo de 2021, emite la validación de la póliza de fianza número 2562-13423-0, de fecha 03 de mayo de 2021, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de $13,539,058.07 (Trece millones quinientos treinta y nueve mil cincuenta y ocho pesos 07/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya Etapa I, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

33. la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de delegación de facultades identificado con el Expediente EXP.- 18/21 de fecha 23 de junio de 2021, emite la Venta Provisional de Lotes de la etapa 1, para el fraccionamiento "misión punta la joya", ubicado en las parcelas 97 z-1 p 5/5, parcela 99 z-1 p 5/5, del Ejido San Antonio de la punta, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 32,517.377 m2.

34. Par cumplir con los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente EXP.- 18/21 de fecha 23 de junio de 2021, emite la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo Oficial No. Z-2475897 de fecha 01 de julio de 2021, por la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- Transitorio Primero: Primera publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 20 de julio de 2021, Año III, No. 88, Tomo I, segunda publicación de fecha 03 de agosto de 2021, Año III, No. 89 y publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLIV, de fecha 13 de agosto de 2021, No. 67 y segunda publicación Tomo CLIV de fecha 20 de agosto de 2021, No. 70.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 933, de fecha 23 de agosto de 2021, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga , Notario Titular de la Notaria Pública Número 13, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, Instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en los Folios Inmobiliarios: 00651643/0001 al 006651773/0001 de

fecha 11 de octubre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente EXP.- 18/21 de fecha 23 de junio de 2021, emite la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”.

35. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de agosto de 2021, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo emite Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 459 999, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

36. Mediante Escritura Pública número 1074, de fecha 18 de noviembre de 2021, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga , Notario Titular de la Notaria Pública Número 13, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, Instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en los Folios Inmobiliarios: 00628443/0008 y folio en el plan de Desarrollo 00000010/0105 de fecha 10 de diciembre de 2021, se hace constar la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de agosto de 2021, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo emite Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación

37. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo número de dictamen DUS202112432 de fecha 02 de diciembre de 2021, para un desarrollo habitacional de 179 viviendas, sustituyendo al *DUS202003523 de fecha 14 de abril del 2020, se autorizaron 161 viviendas*, para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m^2.

38. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1024/2021, de fecha 20 de diciembre de 2021, Autoriza la Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Misión Punta la Joya” ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y con una superficie de 32,517.377 m2., derivado del aumento en el Numero de Lotes Habitacionales en la Etapa 2, (para un total de 179), sin modificar la traza urbana, sin modificar las Áreas de Transmisión Gratuita y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL"MISION PUNTA LA JOYA"					
USO		**SUPERFICIE M2**	**%**	**NO. DE VIVIENDAS**	**NO. LOTE**
DONACIÓN	**AREA VERDE**	1,302.139	4.00%	0	4
	EQUIPAMIENTO	2,276.788	7.00%	0	1
	PLAZA PÚBLICA	325.409	1.00%		1
AREA VENDIBLE	**HABITACIONAL**	17,687.114	54.39%	179	179
	SERVICIOS PROPIOS	78.587	0.24%	0	2
AREA NO VENDIBLE	**ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO**	116.868	0.36%	0	2
	PASO DE SERVICIOS	112.290	0.35	0	1
	VIALIDAD	10,618.182	32.65%	0	0
	TOTAL	**32,517.377**	**100.00%**	**179**	**190**

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "MISION PUNTA LA JOYA"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	729.130	2.93%	0	3
	EQUIPAMIENTO	2,276.788	9.14%	0	1
	PLAZA PÚBLICA	325.409	1.31%	0	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,931.087	51.92%	131	131
	SERVICIOS PROPIOS	78.587	0.32%	0	2
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO	4.296	0.02%	0	1
	PASO DE SERVICIOS	112.290	0.45%	0	1
	VIALIDAD	8,448.397	33.92%	0	0
	TOTAL	**24,905.984**	**100.00%**	**131**	**140**

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION PUNTA LA JOYA"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	573.009	7.53%	0	1
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	4,756.027	62.49%	48	48
	SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%	0	0
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO	112.572	1.48%	0	1
	PASO DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
	VIALIDAD	2,169.785	28.51%	48	0
	TOTAL	**7,611.393**	**100.00%**	**48**	**50**

39. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/0262/2022 SCG-3042-22, expediente QR-013-19-D, de fecha 25 de febrero de 2022, emite la Autorización de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 80 y 81 viviendas respectivamente, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., con una prórroga de 180 días contados a partir del día 17 de febrero de 2022.

40. La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/974/2022 de fecha 28 de febrero de 2022, emite el Avance de las Obras de Urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Misión Punta la Joya” ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández 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 Misión Punta La Joya, Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 90.13% 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 cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de $1,355,119.05 (Un millón trescientos cincuenta y cinco mil ciento diez y nueve pesos 05/100 M.N.) correspondiente al 9.87% de obras pendientes por realizar.

41. La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/976/2022 de fecha 28 de febrero de 2022, emite el Avance de las Obras de Urbanización para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Misión Punta la Joya” ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández 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 Misión Punta La Joya, Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 69.98% 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 cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de $1,060,071.79 (Un millón sesenta mil setenta y un pesos 79/100 M.N.) correspondiente al 30.02% de obras pendientes por realizar.

42. La Secretaría de Finanzas Municipales mediante Recibo Oficial número Z-3297060 de fecha 04 de marzo de 2022, relativo a el pago del impuesto predial para el Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m^2.

43. La persona moral denominada, CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA de caución S.A. de C.V., EMITE LA POLIZ DE FINZA Número: 2156365 de fecha 08 de marzo de 2022, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Misión Punta la Joya” ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

44. La persona moral denominada, CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA de caución S.A. de C.V., EMITE LA POLIZ DE FINZA Número: 2156364 de fecha 08 de marzo de 2022, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Misión Punta la Joya” ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

45. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/1316/2022 de fecha 23 de marzo de 2022, emite la ratificación de la póliza de fianza número 2156365, de fecha 08 de marzo de 2022, emitida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución, S.A., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa

de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de $1,355,119.05 (Un millón trescientos cincuenta y cinco mil ciento diecinueve pesos 05/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

46. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 14/22 de fecha 15 de marzo de 2022, relativo a la Denominación, Nomenclatura y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad Avenida de la Plata, ubicado en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

47. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/1317/2022 de fecha 23 de marzo de 2022, emite la ratificación de la póliza de fianza número 2156364, de fecha 08 de marzo de 2022, emitida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución, S.A., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de $1,060,07179 (Un millón sesenta mil setenta y un pesos 79/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

48. El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado público, Señalización, Obras de cabecera, Red de drenaje sanitario, Red de drenaje pluvial, Red de agua potable, Red eléctrica de media tensión, Rede de voz y datos, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m^2., y en cumplimiento en lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y en los Artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO “MISIÓN PUNTA LA JOYA”.

$1,042,871.43	X	1.875%	$ 19,553.83
		TOTAL.	$ 19,553.83

(Diecinueve mil quinientos cincuenta y tres pesos 83/100 M.N.)

49. El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado público, Señalización, Obras de cabecera, Red de drenaje sanitario, Red de drenaje pluvial, Red de agua potable, Red eléctrica de media tensión, Rede de voz y datos, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m^2., y en cumplimiento en lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y en los Artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO “MISIÓN PUNTA LA JOYA”.

$815,352.86	X	1.875%	$ 15,287.86
		TOTAL.	$ 15,287.86

(Quince mil doscientos ochenta siete pesos 86/100 M.N.)

50. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m^2., la cantidad de $6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).

51. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m^2., la cantidad de $6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).

52. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m^2., la cantidad de $6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).

53. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m^2., la cantidad de $6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).

54. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m^2., la cantidad de $6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1140/2022, DE FECHA 06 DE MAYO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE MAYO DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZA:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 2, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y ETAPA 2, RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES ETAPA 1 Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 2, PARA EL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN PUNTA LA JOYA", UBICADO EN LAS PARCELAS 97 Z-1 P 5/5, PARCELA 99 Z-1 P 5/5, DEL EJIDO SAN ANTONIO DE LA PUNTA, DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ DE ESTA CIUDAD.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., la **Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y con una superficie de 32,517.377 m2., derivado del aumento en el Numero de Lotes Habitacionales en la Etapa 2 (179), sin modificar la traza urbana, sin modificar las Áreas de Transmisión Gratuita y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento, quedando las superficies, como se señala en el **Considerando 38** del presente Estudio Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya",** ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m^2.

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

3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya",** ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m^2.

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

4. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya",** ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m^2.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

5. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Venta Provisional de Lotes la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya",** ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m^2.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

6. 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 al Dictamen Técnico por:

- Por la Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, derivado de la Renovación de la Licencia Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa, como se señala en el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.
- Por la Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, derivado de la Renovación de la Licencia Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa, como se señala en el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.
- Por la Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, como se señala en el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando 51, del presente Estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando 52, del presente Estudio Técnico.
- Por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando 53, del presente Estudio Técnico.
- Por la por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando 54, del presente Estudio Técnico.

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

7. Derivado de la Relotificación del Fraccionamiento, el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la Autorización del presente documento:

- Ampliación de Impacto Ambiental, por el total de número de viviendas, emitido por La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”.
- Ampliación del Dictamen en Movilidad, emitidlo por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”.

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

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

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

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

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

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

14. El Desarrollador 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 debe 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 autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así mismo, 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, deben 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.

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

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

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

A C U E R D O

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., la **Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Misión Punta la Joya”**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y con una superficie de 32,517.377 m2., derivado del aumento en el Numero de Lotes Habitacionales en la Etapa 2 (179), sin modificar la traza urbana, sin modificar las Áreas de Transmisión Gratuita y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento, quedando las superficies, como se señala en el **Considerando 38** del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya",** ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m^2.

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

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya",** ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m^2.

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

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya",** ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m^2.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

QUINTO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Venta Provisional de Lotes la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya",** ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m^2.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

SEXTO. 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 al Dictamen Técnico por:

- Por la Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, derivado de la Renovación de la Licencia Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa, como se señala en el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.
- Por la Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, derivado de la Renovación de la Licencia Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa, como se señala en el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.
- Por la Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, como se señala en el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando 51, del presente Estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando 52, del presente Estudio Técnico.
- Por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando 53, del presente Estudio Técnico.
- Por la por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando 54, del presente Estudio Técnico.

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

SÉPTIMO. Derivado de la Relotificación del Fraccionamiento, el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la Autorización del presente documento:

- Ampliación de Impacto Ambiental, por el total de número de viviendas, emitido por La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”.
- Ampliación del Dictamen en Movilidad, emitidlo por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento denominado “Misión Punta la Joya”.

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández así mismo,

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

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

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

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

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

DÉCIMO SEXTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá 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 debe 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.

DÉCIMO SÉPTIMO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así mismo, 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, deben de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO NOVENO. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López.

Querétaro, Querétaro, a 13 de mayo de 2022
A t e n t a m e n t e

Rúbrica
Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	**SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO**
SECCIÓN	**CABILDO**
RAMO:	**CERTIFICACIONES**
N° DE OFICIO:	**SHA/0096/2017**

EL QUE SUSCRIBE LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.--------

----------CERTIFICA:----------

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 19 DE ENERO DE 2017, EN EL SÉPTIMO PUNTO INCISO D DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: ----------

D).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. ARMANDO SINECIO LEYVA, POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RESPECTO DE LA PARCELA 77 Z-1 P2/2, CON UNA SUPERFICIE DE 4-00-24.04 HECTÁREAS, UBICADA EN EL EJIDO ESPÍRITU SANTO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR S.A DE C.V.", PARA SU APROBACIÓN.----------

----------ACUERDO----------

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 13 Y 17 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS: 1 FRACCIÓN I, II, III, V, VI, IX, XVI; 2 FRACCIÓN I, IV, VII 3, 5, 8,10 FRACCIÓN I, 13 FRACCIÓN I, II, III, VIII, XV 16, 111, 130, 131, 139, 143, 145, 146, 147, 148, 156, 161, 162, 163, 164, 178, 184, 186, 189 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 17, 24, 25, 27, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, Y II, 35, 42 45, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 64, 66, 67 FRACCIONES II, III, IV,VII, XII, XV, XVII, XIX Y XX, 73, Y 74, 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO QUE SE AUTORIZA el RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES OTORGADOS A LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR S.A. DE C.V., RESPECTO DE LOS PERMISOS, LICENCIAS, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PARCELA 77, Z-1, P2/2, EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL ING. ARMANDO SINECIO LEYVA;** DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:----------

"CONSIDERANDO----------

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la petición que presenta mediante escrito el **ING. ARMANDO SINECIO LEYVA,** tal como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, que a la letra dice: ***"Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados..."*** y el Artículo 42 fracciones VII, X y XII del mismo ordenamiento: ***"Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: Fracción VII.- "Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos"; Fracción X.- "Establecer, planear, programar y realizar las visitas de inspección a las empresas, industrias y comercios que desarrollen actividades que pueden afectar al ambiente o equilibrio ecológico, verificando que cumplan con las normas legales aplicables"; Fracción XII.- "Las demás que expresamente le confiera el Ayuntamiento y las que se deriven de los reglamentos, disposiciones y circulares administrativas que expida el propio Ayuntamiento",*** y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva. ----------

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación consistente en la Copia simple de la Escritura Pública número 33,569, de fecha 10 de Febrero de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 32, de la Demarcación Notarial de Querétaro., mediante la que se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte el señor Armando Sinecio Leyva, con el expreso consentimiento de su cónyuge la señora Rosa María Ríos García, ambos denominados como parte Vendedora y por otra parte la persona moral Inmobiliaria Grupo Pantocrator, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Joaquín Tomas Murat Macías, como parte compradora, respecto de la parcela 77 Z-1 P 2/2 del Ejido Espíritu Santo, Municipio de San Juan del Río, Querétaro., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el Folio Inmobiliario 31771/0002, de fecha 29 de Abril de 2016; Copia simple de la credencial para votar con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre del C. Armando Sinecio Leyva, con Clave de Elector: SNLYAR48021811H400; por lo que la promovente está Legitimada para dar el impulso procesal necesario al presente Procedimiento Administrativo, al acreditar la personalidad y propiedad del predio objeto de la presente solicitud. ----------

Lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12, 13 y 17 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro que a la letra dicen: ----------

"Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos." y "Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito redactarse en español"…y "Artículo 17.- Cuando los escritos que presenten los interesados no cumplan con los requisitos de ley, la autoridad les prevendrá, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término de tres días hábiles, contados a partir de que haya surtido efectos la notificación…----------

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** emitida por la M en R. S. M. **Arq. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal**, misma que emitió a través del Oficio No.- SEDESUM/M-171-2016**,** recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 15 de Diciembre de 2016, **la cual se inserta a la letra;** ----------

DEPENDENCIA: SEDESUM----------

RAMO: ADMINISTRATIVO----------

SECCIÓN: DADU----------

No. DE OFICIO: SEDESUM/M-171-2016----------

REF.:899----------

DADU/060/16----------

JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS----------

SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 17 DE OCTUBRE DE 2016----------

LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES----------

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO----------

SAN JUAN DEL RÍO, QRO. ----------

P R E S E N T E ----------

En atención al oficio No. SHA/1225/2016, recibido en esta Dependencia el 19 de Julio de 2016, en donde solicita **Opinión Técnica** respecto a la procedencia de la solicitud presentada por el Ing. Armando Sinecio Leyva para el Reconocimiento de la CAUSAHABIENCIA de los derechos y obligaciones respecto de la Parcela 77, Z-1, P2/2, con una Superficie de 4-00-24.04 Hectáreas, ubicada en el Ejido Espíritu Santo en este Municipio de San Juan del Río, Qro. a favor de la Persona Moral denominada "INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR S.A. DE C.V.", para tal efecto se realizó una búsqueda en el expediente que obra en esta Dependencia y----------

CONSIDERANDO: ----------

- Que el Ing. Armando Sinecio Leyva acredita la Propiedad de la Parcela mediante Título de Propiedad 000000003006 de Fecha 15 de Noviembre del 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario número 31771/01 el 11 de Enero de 2007. ----------
- Que la Persona Moral denominada "INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR " Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita su legal existencia mediante Escritura Pública número 84,243 de fecha 12 de Septiembre de 2002, pasada ante la Fe del Lic. Juan Alberto Dunhe, Notario Público No. 39 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo Inscrito bajo el Folio Mercantil 296691 en el Registro Público de Comercio de México, D.F. el 15 de Octubre del 2002. ----------
- Que el Ing. Armando Sinecio Leyva, con el consentimiento expreso de su cónyuge la Señora Rosa María Ríos García y la Persona Moral "INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR, S.A. DE C.V." celebraron Contrato de Compra Venta respecto de la Parcela descrita en el Considerando No. 1 del presente lo cual se acredita con el Instrumento público número 33,569 de fecha 10 de Febrero de 2016, pasado ante la Fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 32 de la Ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00031771/0002 el 29 de Abril del 2016. ----------
- Que de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro; "*Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones. El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabiencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio*. ----------

- Que en el expediente del Desarrollo Inmobiliario se encontró: ----------

a. Acuerdo de Cabildo SHA/0105/05, de fecha 26 de Enero del 2005 en el que se Certifica que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo en el Séptimo Punto Inciso "C" del Orden del Día, se concede Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica de Conservación a 400 habitantes por Hectárea (H4). ----------

b. Dictamen de Uso de Suelo No. DUS/078/D/13 de Fecha 25 de Febrero del 2013, FACTIBLE para un Desarrollo Habitacional en Condominio de hasta 400 Hab/Ha. ----------

c. Oficio No. DIR/JAP/1047/2006 fecha 19 de Septiembre de 2006 emitido por la **Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal**, respecto de la Factibilidad Condicionada de los **Servicios de Agua Potable y Alcantarillado**. ----

d. Oficio No. DT/01688/2013 de Fecha 18 de Abril del 2013 emitido por la **Dirección de Catastro del Gobierno del Estado** a través del cual Certifica el **Deslinde Catastral** del predio mediante Folio DT 2013 027. ----------

e. Oficio No. SEDESU/SSMA/0144/2013 de Fecha 10 de Abril de 2013 emitido por la **Secretaria de Desarrollo Sustentable** en el que Autoriza en Materia de **Impacto Ambiental** un desarrollo habitacional. Así como la Ampliación de la vigencia del Dictamen, aprobado mediante Oficio SSMA/DCA/291/2016 el 22 de Abril de 2016 y Cambio de Nombre de Proyecto y modificación del número de unidades privativas mediante oficio No. SSMA/DCA/596/2016. ----------

f. Oficio No. SDUOPEM/JE/DIC/001/2013 de fecha 31 de Mayo de 2013, emitido por la **Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal**, mediante el cual otorga **DICTAMEN FACTIBLE DE ECOLOGIA**. ----------

Con base a lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para que el H. Ayuntamiento de San Juan del Río determine sobre la procedencia del **RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA** de los Derechos y Obligaciones otorgados a la persona moral denominada **INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR S.A. DE C.V.**, respecto de los Permisos, Licencias, Derechos y Obligaciones de la Parcela 77, Z-1, P2/2, descritos y relacionados en el Considerando No. 5 del presente, con fundamento en los artículos 27 Párrafo 3°, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 87 de la Constitución Política del estado de Querétaro; artículos 1, 14 Fracción II, 11, 13, 156, 157, 165, 242 al 271 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. ----------

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. ----------

A T E N T A M E N T E----------

RUBRICA----------

M. en R.S.M. ARQ. YOLANDA MORALES RESENDIZ----------

SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL----------

IV.- Que toda vez que lo que se pretende es la **AUTORIZACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RESPECTO DE LA PARCELA 77 Z-1 P2/2, CON UNA SUPERFICIE DE 4-00-24.04 HECTÁREAS, UBICADA EN EL EJIDO ESPÍRITU SANTO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR S.A DE C.V,** se tomó en cuenta la citada opinión técnica, sobre todo lo que rodea el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Querétaro., para tener mayores posibilidades de mejorar las condiciones de desarrollo, que propicien una mejor calidad de vida, además de que dicha solicitud no generara un impacto negativo para la zona y sus colindantes, sino al contrario resultaría en un beneficio directo para la población en general tomando en consideración el progreso y desarrollo, por lo tanto se concluye que de acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, es de aprobar el **RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA** de los Derechos y Obligaciones otorgados a la persona moral denominada **INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR S.A. DE C.V.**, respecto de los Permisos, Licencias, Derechos y Obligaciones de la Parcela 77, Z-1, P2/2. ----------

V.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 16 de Enero de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente; ----------

DICTAMEN----------

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el **ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. ARMANDO SINECIO LEYVA, POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RESPECTO DE LA PARCELA 77 Z-1 P2/2, CON UNA SUPERFICIE DE 4-00-24.04 HECTÁREAS, UBICADA EN EL EJIDO ESPÍRITU SANTO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR S.A DE C.V.** ----------

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE:** el **RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA** de los Derechos y Obligaciones otorgados a la persona moral denominada **INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR S.A. DE C.V.**, respecto de los Permisos, Licencias, Derechos y Obligaciones de la Parcela 77, Z-1, P2/2. ----------

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA** el **RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA** de los Derechos y Obligaciones otorgados a la persona moral denominada **INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR S.A. DE C.V.**, respecto de los Permisos, Licencias, Derechos y Obligaciones de la Parcela 77, Z-1, P2/2. -
---

TRANSITORIOS----------

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **ING. ARMANDO SINECIO LEYVA.** ----------

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.----------
TERCERO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", por una sola vez a costa del promovente, así mismo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Código Urbano para el Estado de Querétaro., y artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro ----------
CUARTO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, a costa del promovente y para conocimiento general, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal. ----------
QUINTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. ----------
ATENTAMENTE----------
H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO----------
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA----------
LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO----------
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y----------
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA----------
SINDICO MUNICIPAL MARCIA SOLORZANO GALLEGO----------
SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA----------
REGIDORA CELIA GUADALUPE ROJAS FLORES----------
SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA----------
HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. ARMANDO SINECIO LEYVA, POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RESPECTO DE LA PARCELA 77 Z-1 P2/2, CON UNA SUPERFICIE DE 4-00-24.04 HECTÁREAS, UBICADA EN EL EJIDO ESPÍRITU SANTO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR S.A DE C.V."----------
SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES EL MISMO DÍA DE SU APROBACIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.----------
TERCERO.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, HAN TOMADO EN CUENTA PARA LA EMISIÓN DEL DICTAMEN EN CITA, LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA M. EN R. S. M. ARQ. YOLANDA MORALES RESÉNDIZ, SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, MISMA QUE EMITIÓ A TRAVÉS DEL OFICIO NO.- SEDESUM/M-171-2016, Y QUE EN UNA PARTE A LA LETRA DICE LO SIGUIENTE:----------
"**DEPENDENCIA:** SEDESUM----------
RAMO: ADMINISTRATIVO----------
SECCIÓN: DADU----------
No. DE OFICIO: SEDESUM/M-171-2016----------
REF.:899----------
DADU/060/16----------
JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS----------
SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 17 DE OCTUBRE DE 2016----------
LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES----------
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO----------
SAN JUAN DEL RÍO, QRO. ----------
P R E S E N T E ----------
En atención al oficio No. SHA/1225/2016, recibido en esta Dependencia el 19 de Julio de 2016, en donde solicita **Opinión Técnica** respecto a la procedencia de la solicitud presentada por el Ing. Armando Sinecio Leyva para el Reconocimiento de la CAUSAHABIENCIA de los derechos y obligaciones respecto de la Parcela 77, Z-1, P2/2, con una Superficie de 4-00-24.04 Hectáreas, ubicada en el Ejido Espíritu Santo en este Municipio de San Juan del Río, Qro. a favor de la Persona Moral denominada "INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR S.A. DE C.V.", para tal efecto se realizó una búsqueda en el expediente que obra en esta Dependencia y----------
CONSIDERANDO: ----------

- Que el Ing. Armando Sinecio Leyva acredita la Propiedad de la Parcela mediante Título de Propiedad 000000003006 de Fecha 15 de Noviembre del 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario número 31771/01 el 11 de Enero de 2007. ----------
- Que la Persona Moral denominada "INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR " Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita su legal existencia mediante Escritura Pública número 84,243 de fecha 12 de Septiembre de 2002, pasada ante la Fe del Lic. Juan Alberto Dunhe, Notario Público No. 39 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo Inscrito bajo el Folio Mercantil 296691 en el Registro Público de Comercio de México, D.F. el 15 de Octubre del 2002. ----------

- Que el Ing. Armando Sinecio Leyva, con el consentimiento expreso de su cónyuge la Señora Rosa María Ríos García y la Persona Moral "INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR, S.A. DE C.V." celebraron Contrato de Compra Venta respecto de la Parcela descrita en el Considerando No. 1 del presente lo cual se acredita con el Instrumento público número 33,569 de fecha 10 de Febrero de 2016, pasado ante la Fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 32 de la Ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00031771/0002 el 29 de Abril del 2016. ----------
- Que de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro; "*Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones. El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabiencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio*. ----------
- Que en el expediente del Desarrollo Inmobiliario se encontró: ----------

a. Acuerdo de Cabildo SHA/0105/05, de fecha 26 de Enero del 2005 en el que se Certifica que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo en el Séptimo Punto Inciso "C" del Orden del Día, se concede Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica de Conservación a 400 habitantes por Hectárea (H4). ----------

b. Dictamen de Uso de Suelo No. DUS/078/D/13 de Fecha 25 de Febrero del 2013, FACTIBLE para un Desarrollo Habitacional en Condominio de hasta 400 Hab/Ha. ----------

c. Oficio No. DIR/JAP/1047/2006 fecha 19 de Septiembre de 2006 emitido por la **Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal**, respecto de la Factibilidad Condicionada de los **Servicios de Agua Potable y Alcantarillado**. ----

d. Oficio No. DT/01688/2013 de Fecha 18 de Abril del 2013 emitido por la **Dirección de Catastro del Gobierno del Estado** a través del cual Certifica el **Deslinde Catastral** del predio mediante Folio DT 2013 027. ----------

e. Oficio No. SEDESU/SSMA/0144/2013 de Fecha 10 de Abril de 2013 emitido por la **Secretaria de Desarrollo Sustentable** en el que Autoriza en Materia de **Impacto Ambiental** un desarrollo habitacional. Así como la Ampliación de la vigencia del Dictamen, aprobado mediante Oficio SSMA/DCA/291/2016 el 22 de Abril de 2016 y Cambio de Nombre de Proyecto y modificación del número de unidades privativas mediante oficio No. SSMA/DCA/596/2016. ----------

f. Oficio No. SDUOPEM/JE/DIC/001/2013 de fecha 31 de Mayo de 2013, emitido por la **Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal**, mediante el cual otorga **DICTAMEN FACTIBLE DE ECOLOGIA**. ----------

Con base a lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para que el H. Ayuntamiento de San Juan del Río determine sobre la procedencia del **RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA** de los Derechos y Obligaciones otorgados a la persona moral denominada **INMOBILIARIA GRUPO PANTOCRATOR S.A. DE C.V.**, respecto de los Permisos, Licencias, Derechos y Obligaciones de la Parcela 77, Z-1, P2/2, descritos y relacionados en el Considerando No. 5 del presente, con fundamento en los artículos 27 Párrafo 3°, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 87 de la Constitución Política del estado de Querétaro; artículos 1, 14 Fracción II, 11, 13, 156, 157, 165, 242 al 271 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. ----------

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. ----------

A T E N T A M E N T E----------

RUBRICA----------

M. en R.S.M. ARQ. YOLANDA MORALES RESENDIZ----------

SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL"----------

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL ING. ARMANDO SINECIO LEYVA; QUIEN A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL CUARTO TRANSITORIO DEL DICTAMEN EN CITA; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----------

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; Y EN CASO DE INCURRIR EN ALGUNA FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 165 PÁRRAFO SEGUNDO, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE.----------

SEXTO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO QUE HAN SIDO INVOCADOS CON ANTELACIÓN Y DENTRO DEL PRESENTE ACUERDO.-

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----------
OCTAVO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----------
NOVENO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD Y AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----------
DÉCIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO Y AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----------
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-

ATENTAMENTE
“CUMPLIENDO CONTIGO”

Rúbrica
LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SAN JUAN DEL RÍO
2021 - 2024

Secretaría del
Ayuntamiento

El que suscribe C. Lic. Sergio Arturo Rojas Flores, Secretario del Ayuntamiento Constitucional de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 de la fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.----------

---------- C e r t i f i c a: ----------

Que los presentes documentos, son reproducción fiel y auténticas de sus originales, los cuales he tenido a la vista en esta Secretaría del Ayuntamiento y obran en los archivos de la misma; los cuales van en siete fojas útiles debidamente selladas, cotejadas y rubricadas.----------

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., a los veintiocho días del mes de junio del año dos mil veintidós.----------

A t e n t a m e n t e

Lic. Sergio Arturo Rojas Flores
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA
QUERÉTARO

QUERÉTARO
JUNTOS, ADELANTE.

EDICTO

Se emplaza a la **C. María Jimena Pacheco Rúiz,** con fecha de nacimiento de 10 de marzo de 1981, a comparecer a la Dirección de Servicios al Público y Seguridad Privada, sitio calle Río Tuxpan # 107, C.P. 76130, colonia Desarrollo San Pablo en esta ciudad, en día hábil y horario comprendido en días hábiles de lunes a viernes, de 8:00 a 16:00 horas, a manifestar lo que a su interés convenga y ofrezca pruebas en su defensa dentro de los 15 días hábiles siguientes contados a partir de la última publicación del presente, lo anterior en relación al procedimiento administrativo SSC/DSPYSP/008/2022, que se sigue en su contra por acumular 12 (doce) puntos en su licencia de manejo en el transcurso de un año y presumirse estar en el supuesto de su cancelación de los derechos de su licencia para conducir estipulado en el artículo 103, fracción IV, de la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro; en relación con el artículo 155 de su Reglamento, con el apercibimiento de que de no comparecer sin justa causa, se le declararán por perdidos sus derechos no ejercitados y se presumirán ciertos los hechos que se le imputan, y las notificaciones, aun las de carácter personal, le surtirán efectos por lista.

Lo anterior con fundamento en los artículos 9 de la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, 3 y 32 fracción IV de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro en relación con los artículos 112, 122 y 269 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro. (Publicación por dos veces de siete en siete días hábiles)

En Querétaro, Querétaro a 07 de julio de 2022.

Lic. Adriana Arteaga Tapia
Directora de Servicios al Público y Seguridad privada

QUERÉTARO
SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA
DIRECCIÓN DE SERVICIOS AL PÚBLICO Y SEGURIDAD PRIVADA

Río Tuxpan #107, Col. Desarrollo San Pablo.
C.P. 76130. Querétaro, Qro. T. (442) 309 14 00

sscqro.gob.mx/

SEGUNDA PUBLICACIÓN

EDICTO

E D I C T O

CELAYA, GUANAJUATAO, A UNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS

MARIA JUANA COLCHADO CABRERA

Por este Edicto se les emplaza al presente juicio Agrario en su carácter de codemandada en el juico agrario número **833/2018,** promovido por **TERESA, JUANA y M. GUADALUPE todas de apellido COLCHADO BARRON**, en contra de **usted y otros,** respecto de una fracción de la parcela 6 Z-1 P1/1, del ejido "PRUISIMA DE SAN RAFAEL", Municipio de Corregidora, Querétaro**;** por tanto, deberá comparecer a la defensa de sus intereses en la audiencia de ley, que se celebrará a las **ONCE HORAS DEL DÍA CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS,** en la sala de audiencias de este Unitario Agrario Distrito 53, ubicado en **CALLE RAFAEL SANZIO, NÚMERO 103, COLONIA RENACIMIENTO EN CELAYA, GUANAJUATO,** apercibida que de no hacerlo, se le tendrá por ciertos los hechos de la demanda, perderá su derecho a ofrecer pruebas y oponer excepciones y defensas y también deberán señalar domicilio en esta ciudad para oír y recibir notificaciones, de no hacerlo los acuerdos pronunciados se notificarán por Estrados. Queda a su disposición las copias de traslado de la demanda en la Secretaria de Acuerdos de este Órgano Jurisdiccional.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO 53.

LIC. OSCAR ANDRADE FLORES.

Publíquese el presente, por dos veces dentro de un plazo de diez días en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro y en un diario de mayor circulación en el Municipio de El Marques, así como en la Presidencia Municipal referida y en los Estrados de este Tribunal.- **CONSTE.**

PRIMERA PUBLICACIÓN

EDICTO

E D I C T O

CELAYA, GUANAJUATAO, A UNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS

MARIA JUANA IRACHETA y
JAVIER MORENO MARTINEZ

Por este Edicto se les emplaza al presente juicio Agrario en su carácter de colindantes de la parcela 1087 Z-22 P1/2, del ejido "LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUES DEL AGUILA", Municipio El Marques, Querétaro, promovido en vía reconvencional por **WU CHIN HAN MIN**, en contra de **JOSÉ RICARDO RANGEL OLVERA;** en el juico agrario número **846/2018;** por tanto, deberán comparecer a la defensa de sus intereses en la audiencia de ley, que se celebrará a las **DIEZ HORAS DEL DÍA CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS,** en la sala de audiencias de este Unitario Agrario Distrito 53, ubicado en **CALLE RAFAEL SANZIO, NÚMERO 103, COLONIA RENACIMIENTO EN CELAYA, GUANAJUATO,** apercibidos que de no hacerlo, se les tendrán por ciertos los hechos de la demanda, perderán su derecho a ofrecer pruebas y oponer excepciones y defensas y también deberán señalar domicilio en esta ciudad para oír y recibir notificaciones, de no hacerlo los acuerdos pronunciados se notificarán por Estrados. Quedan a su disposición las copias de traslado de la demanda reconvencional en la Secretaria de Acuerdos de este Órgano Jurisdiccional.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL
UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO 53.

LIC. OSCAR ANDRADE FLORES.

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARIA DE ACUERDOS DISTRITO 53

Publíquese el presente, por dos veces dentro de un plazo de diez días en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro y en un diario de mayor circulación en el Municipio de El Marques, así como en la Presidencia Municipal referida y en los Estrados de este Tribunal.- **CONSTE.**

PRIMERA PUBLICACIÓN

AVISO

COMISION ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

Dirección de concursos y contratos

QUERÉTARO

LICITACIÓN PÚBLICA
CONVOCATORIA 049

De conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública Número: LP/FAFEF 2022/045/2022,** para la contratación a Precios Unitarios y Tiempo Determinado de la obra pública: **"MEJORAMIENTO DE CALLE MIGUEL HIDALGO EN LA LOCALIDAD DE FUENTEZUELAS, TEQUISQUIAPAN, QRO."** de conformidad con lo siguiente:

Costo de las bases	Fecha limite para pago de las bases	Visita al sitio de los trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
$4,907.22 (Cuatro mil novecientos siete pesos 22/100 M.N.)	29 de julio al 09 de agosto de 2022, hasta las 14:30 Hrs.	03-agosto-2022 09:00 Hrs.	03-agosto-2022 13:00 Hrs.	10-agosto-2022 09:00 Hrs.	12-agosto-2022 09:00 Hrs.	16-agosto-2022 09:00 Hrs.

- El plazo de ejecución para los trabajos será de **90 días naturales**, con fecha estimada de inicio el **22 de agosto de 2022** y de término el **19 de noviembre de 2022**.
- Ubicación del sitio donde se llevarán a cabo los trabajos: **Calle Miguel Hidalgo en la Localidad de Fuentezuelas, Tequisquiapan, Qro.**
- La procedencia de los recursos es estatal, provenientes del fondo: **FAFEF 2022.**
- La acreditación, consulta de bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y fallo, serán en las oficinas de la Dirección de Concursos y Contratos de la Convocante, ubicada en: Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 689.00.42 y (442) 689.06.65.
- Los interesados deberán dirigirse a la Dirección de Concursos y Contratos de la Comisión para acreditarse, una vez acreditado se les entregará un folio para que ingresen a la página de la CEIQ y puedan generar su línea de captura con el que podrán pagar directamente en los bancos que se mencionan en dicho recibo o por transferencia interbancaria. Una vez realizado el pago, deberán subir a dicha plataforma el comprobante de pago escaneado para su validación correspondiente y poder descargar los archivos que comprenden las bases de licitación. En caso de asociarse con dos o más empresas para una participación conjunta, estas también deberán acreditarse ante la convocante y bastara con la adquisición de un solo ejemplar de bases de licitación.
- Los requisitos que deberán presentar los licitantes para solicitar la acreditación podrán ser consultados y recabados ante la convocante.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro y cuyo registro cuente con la especialidad: **401 -Vialidades .**
- La etapa de adquisición de bases y acreditación será del **29 de julio al 09 de agosto de 2022** en los horarios de 09:00 a las 14:30 Hrs.
- El capital contable mínimo requerido para participar será de **$0.40 MDP.**
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del **30% (treinta por ciento**) del monto.
- El licitante deberá entregar una **garantía de seriedad** de la propuesta, mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluyendo el IVA. Las garantías a presentar por el licitante ganador para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por una institución autorizada, correspondiente al diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de cumplimiento, diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de vicios ocultos, así como una fianza por el cien por ciento (100%) del monto del anticipo.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en **idioma español** y en **moneda nacional** (peso mexicano).
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión Estatal de Infraestructura evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación, eligiendo de las propuestas que reúnan todos los requisitos solicitados en las mismas, la solvente más baja.
- La forma de pago de los trabajos será: en moneda nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a un mes; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente, de conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Los interesados en participar deberán acreditar experiencia y capacidad técnica en: **Vialidades.**
- La capacidad financiera se acreditará por los licitantes demostrando que cuentan con el capital contable mínimo solicitado, las Opiniones de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales y en Materia de Seguridad Social en sentido positivo y vigentes, estar al corriente en las declaraciones anuales y mensuales ante el SAT y que sus estados financieros demuestren la solvencia suficiente para hacer frente a sus compromisos de pago, de conformidad a lo establecido en las bases de licitación.
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, serán de conformidad a lo establecido en las bases de licitación, las cuales se encuentran para su disposición y consulta en la Dirección de concursos y contratos de la Comisión Estatal de Infraestructura.
- **Si se podrán subcontratar partes de los trabajos**.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Los insumos prioritarios para la ejecución de esta obra son: **cemento normal gris, arena de mina, piedra bola, material inerte (tepetate), emulsión tipo ECI-60, concreto hidráulico premezclado f'c=250 kg/cm2, adocreto 12.5x12.5x6, grava de 3/4"**
- Los eventos del presente proceso de licitación se desarrollarán en estricto apego al protocolo de seguridad sanitaria, vigilando en todo momento el uso de cubrebocas, las medidas básicas de higiene y sana distancia; por lo que la CEIQ se reserva el derecho a suspender los actos, sesiones, reuniones o procedimientos derivados de la presente Convocatoria, derivado de los acuerdos que en su caso emitan las autoridades correspondientes en materia de Seguridad Sanitaria.

Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de julio de 2022.

ARQ. JUAN JOSÉ PERRUSQUIA NUÑEZ
DIRECTOR DE CONCURSOS Y CONTRATOS
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro Rúbrica

www.ceiqro.gob.mx

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa." "Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente." "Operado ramo 33 FAFEF 2022." "Esta obra fue realizada con recursos públicos federales."

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"

***Ejemplar o número del día**	**0.625 UMA**	**$ 60.13**
***Ejemplar atrasado**	**1.875 UMA**	**$ 180.41**

***De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.**

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 40 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.