

Responsable de la Gaceta Oficial:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

18 de Diciembre de 2018 · Año I · No. 6

ÍNDICE

- 3 Reconocimiento Jurídico como vía pública para una sección de la vialidad “Avenida de Los Portones”, ubicada en el predio fracción 1 de la Parcela 16 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Asignación de Nomenclatura para una sección de la vialidad como “Avenida de Los Portones”, ubicada en el predio fracción 1 de la Parcela 16 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 9 Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Valle Comercial”, ubicado en la Fracción “B” de la Parcelas 6 y Fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1, del Ejido Jurica pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Valle Comercial”, ubicado en la Fracción “B” de la Parcelas 6 y Fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1, del Ejido Jurica pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 18 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 3, manzana 10, zona 8, ubicado en Calle Real de Corregidora, Asentamiento Humano Camino Real, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 23 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en el lote 21, manzana 27, Av. De las Torres, Colonia Villas del Mesón, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 28 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.85, para el predio identificado como lote 12 de la manzana 1, ubicado en Paseo de La Reforma N° 1040, fraccionamiento Altos del Marqués Sección 2A; identificado con clave catastral 14 01 001 34 149 012, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 33 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Monumental Mixto 400 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Melchor Ocampo Norte número 57, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 38 Acuerdo por el que se Revoca su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 36 del orden del día.
- 41 Acuerdo por el que se Autoriza la Donación a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, de una fracción de la Parcela 405 Z-1 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en la Calle 20 de Noviembre Esquina con Calle 16 de Septiembre, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 47 Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I”, ubicado en el Lote 1, Manzana 6, Zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 57 Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II”, ubicado en el lote 2, manzana 6, zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 69 Acuerdo por el que se ratifica la designación de Oficiales del Registro Civil del Municipio de Querétaro.
- 71 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2019.
- 75 Acuerdo que aprueba el Programa de Licencias Municipales de Funcionamiento con vigencia multianual.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó 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 octubre del 2018, 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 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano.

SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro que no formen parte de fraccionamiento

OCTAVO. 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. ...”

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 recibido con fecha 27 de agosto de 2018 dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Apoderado Legal del C. Crisoforo Álvarez Mompala, asociado de su señora esposa la señora Josefina Luna Velázquez, solicita el **Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de la vialidad Avenida de Los Portones**, ubicada en el predio fracción 1 de la Parcela 16 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en base a lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 15,591 de fecha 18 de enero de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00456032/0001, 00456033/0001 y 00456034/0001 de fecha 28 de febrero de 2013; se hace constar la protocolización de la Subdivisión de predios del oficio y plano FUS201200466 de fecha 21 de septiembre de 2012, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante el cual se autorizó la subdivisión de la Parcela 16 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica con una superficie de 9-03-75.05 hectáreas en 3 fracciones, para quedar: Fracción 1 con superficie de 2,416.42 m², Fracción 2 con superficie de 60,365.79 m² y Fracción 3 con superficie de 27,592.84 m², a solicitud del señor Crisoforo Álvarez Mompala, con el consentimiento de su señora esposa la señora Josefina Luna Velázquez, ambos representados por el señor Víctor David Mena Aguilar.
2. Mediante Escritura Pública número 9,464 de fecha 30 de noviembre de 2005, ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación Notarial, comparece el señor Crisoforo Álvarez Mompala, asociado de su señora esposa la señora Josefina Luna Velázquez, y con el consentimiento expreso de esta, para otorgar y al efecto otorga en favor del señor Doctor Víctor David Mena Aguilar un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de amplio dominio, con carácter de irrevocable, pero especial en cuanto a su objeto, para que se ejercite única y exclusivamente en relación a Derechos Parcelarios que se desprende del Título de propiedad número 000000000733, que ampara la parcela identificada con el número 16 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 9-03-75.05 hectáreas.
3. Mediante escritura pública número 45,067 de fecha 13 de marzo de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial se hace constar, la Donación que celebran por una parte el señor Crisoforo Álvarez Mompala quien es la parte Donante, representado por los señores Francisco Joel Rosales Treviño, José Mauricio Ortega Cano e Ignacio Rosas Gonzáles y de otra El Municipio de Querétaro, representado por la Licenciada Sonia Rojas Loreto, en su carácter de Síndico Municipal, como parte Donataria, respecto a la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela 16 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 2,416.42 m² y en cumplimiento a lo señalado en el oficio de subdivisión de predios número FUS201200466 de fecha 21 de septiembre de 2012, para formar parte de la vialidad. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00456032/0009 de fecha 21 de agosto de 2017.
4. Mediante Escritura Pública Número 55,156 de fecha 18 de abril de 2018, ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario público adscrito de la notaría Pública Número 24, de la Demarcación notarial de Querétaro, de la cual es titular el Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, se hace constar la protocolización del Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia, elaborada por la Dirección Municipal de Catastro de fecha 13 de marzo de 2018, el plano DMC2017187 de fecha 26 de marzo de 2018 sellado y autorizado por la Dirección de Catastro Municipal, la Notificación Catastral de fecha 26 de marzo de 2018 expedida por la Dirección de Catastro Municipal, para lo cual en razón del Deslinde Catastral sobre el inmueble identificado como 3-A, que se desprende de la Fracción 3 de la Parcela 16 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, mismo que contaba con una superficie de 27,221.50 m², cuenta con una superficie de 27,654.28 m², instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00486978/0002 de fecha 14 de junio de 2018.
5. Mediante Escritura Pública Número 55,221 de fecha 25 de abril de 2018, ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario público adscrito de la notaría Pública Número 24, de la Demarcación notarial de Querétaro, de la cual es titular el Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, hace constar la protocolización del Acta Circunstanciada de Junta de avenencia, elaborada por la Dirección Municipal de Catastro de fecha 13 de marzo de 2018, el plano número DMC2018016 sellado y autorizado por la Dirección Municipal de Catastro de fecha 26 de marzo de 2018, la notificación catastral de misma fecha, expedida por la misma Dirección y el oficio aclaratorio de fecha 20 de marzo de 2018 con número de trámite 2018-7522 y Expediente DMC2018016, en razón del Deslinde Catastral del inmueble resultante de la fusión de las fracciones I, II, III, IV, V y VI de la Fracción 2 de la Parcela 16Z-1 P1/1

que contaba con una superficie de 60,365.79m2, para contar con una superficie de 60,444.86 m2, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00530923/0003 de fecha 15 de junio de 2018.

6.La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5355/2017, de fecha 7 de diciembre de 2017, emitió alineamiento vial para la Fracción 1 de la Parcela 165 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, en el cual se le indicó considerar una sección de 26.80 metros de paramento a paramento, para la continuidad de la Avenida de los Portones, proveniente del Fraccionamiento Valle de Juriquilla II.

7.La sección de la vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en la fracción 1, al norte de las fracciones 2 y 3 de la Parcela 16, Z-1 P 1/1, del Ejido Jurica, siendo una continuidad de la Avenida de los Portones proveniente del fraccionamiento denominado Valle de Juriquilla y de fracciones de las parcelas 5, 6 y 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, misma que dará acceso al resto de las fracciones de la Parcela 16, Z-1 P 1/1, del Ejido Jurica, se hace notar que en base a la Licencia de subdivisión FUS201200466 y a la escritura pública número 45,067 la superficie de la vialidad contemplaba 2,416.42m2, sin embargo derivado de los deslindes DMC2017187 y DMC2018016 la vialidad cuenta con una superficie de 1,948.92 m2.

8.En visita física al sitio, por parte del personal adscrito a esta Secretaría, se verifico que la vialidad se encuentra ejecutada contando con pavimento asfáltico en su arroyo, drenaje sanitario y alumbrado; sin embargo no cuenta con banquetas, previo a realizar la entrega y recepción de la vialidad al Municipio, la vialidad deberá contar con todos los servicios mismos que serán dotados por el promotor en la sección de vialidad correspondiente.

9.En lo que respecta a la nomenclatura propuesta para la sección de vialidad que se reconoce, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

•Avenida de los Portones

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y para dar continuidad a la vialidad ya existente en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

•Avenida de los Portones

10.El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018.

DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$663.34	\$66.09	
AVENIDA DE LOS PORTONES	136.60	\$663.34	\$198.28	\$861.61
		TOTAL		\$861.61

11.Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de la vialidad, la cantidad de \$2,011.776.

12.Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo al reconocimiento de la vialidad, la cantidad de \$2,011.776

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Apoderado Legal del C. Crisoforo Álvarez Mompala, asociado de su señora esposa la señora Josefina Luna Velázquez el **Reconocimiento Jurídico como vía pública para una sección de la vialidad "Avenida de**

Los Portones", ubicada en el predio fracción 1 de la Parcela 16 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Apoderado Legal del C. Crisoforo Álvarez Mompala, asociado de su señora esposa la señora Josefina Luna Velázquez la **Asignación de Nomenclatura para una sección de la vialidad como "Avenida de Los Portones"**, ubicada en el predio fracción 1 de la Parcela 16 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, como se señala en el considerando 9 del presente Estudio.
3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:
 - Derechos de nomenclatura, como lo señala el considerando 10, del presente Estudio.
 - La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de la vialidad, como lo señala el considerando 11, del presente Estudio.
 - La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo al reconocimiento de la vialidad, como lo señala el considerando 12, del presente Estudio.

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.

4. El Desarrollador deberá solventar con la Secretaría de Administración lo concerniente a la superficie faltante de **467.50m²**, propiedad de Municipio mediante escritura pública número 45,067 de fecha 13 de marzo de 2017, toda vez que la superficie de 2,416.42m² correspondientes a la vialidad se ve disminuida, quedando la vialidad en 1,948.92 m², en base al Deslinde Catastral DMC2017187 de fecha 26 de marzo de 2018, y el Deslinde Catastral DMC2018016 de fecha 20 de marzo de 2018, así como en la Licencia de subdivisión FUS201200466.
5. El Desarrollador deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, proyecto de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, avalado por el organismo operador correspondiente.
6. El Desarrollador deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, proyecto de alumbrado público, debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
7. El Desarrollador deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, proyecto de electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
8. Queda condicionado a la introducción a costa del Desarrollador, en un plazo no mayor a doce meses a partir de la presente autorización, las obras de urbanización faltantes, que incluyen la habilitación de banquetas, así como de las obras hidráulicas que permitan la efectiva conducción de los escurrimientos pluviales, de acuerdo con los proyectos que en su momento le sean autorizados por las dependencias correspondientes.
9. El Desarrollador 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 del 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto correspondiente a la cantidad de \$1, 023,667.47 para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad en mención.
10. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, 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 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro que no formen parte de fraccionamiento, OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.

ACUERDO

PRIMERO. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Apoderado Legal del C. Crisoforo Álvarez Mompala, asociado de su señora esposa la señora Josefina Luna Velázquez el **Reconocimiento Jurídico como vía pública para una sección de la vialidad “Avenida de Los Portones”**, ubicada en el predio fracción 1 de la Parcela 16 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

SEGUNDO. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Apoderado Legal del C. Crisoforo Álvarez Mompala, asociado de su señora esposa la señora Josefina Luna Velázquez la **Asignación de Nomenclatura para una sección de la vialidad como “Avenida de Los Portones”**, ubicada en el predio fracción 1 de la Parcela 16 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, como se señala en el considerando 9 del presente Estudio.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el considerando 10, del presente Estudio.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de la vialidad, como lo señala el considerando 11, del presente Estudio.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo al reconocimiento de la vialidad, como lo señala el considerando 12, del presente Estudio.

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.

CUARTO. El Desarrollador deberá solventar con la Secretaría de Administración lo concerniente a la superficie faltante de **467.50m²**, propiedad de Municipio mediante escritura pública número 45,067 de fecha 13 de marzo de 2017, toda vez que la superficie de 2,416.42m² correspondientes a la vialidad se ve disminuida, quedando la vialidad en 1,948.92 m², en base al Deslinde Catastral DMC2017187 de fecha 26 de marzo de 2018, y el Deslinde Catastral DMC2018016 de fecha 20 de marzo de 2018, así como en la Licencia de subdivisión FUS201200466.

QUINTO. El Desarrollador deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, proyecto de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, avalado por el organismo operador correspondiente.

SEXTO. El Desarrollador deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, proyecto de alumbrado público, debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SÉPTIMO. El Desarrollador deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, proyecto de electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

OCTAVO. Queda condicionado a la introducción a costa del Desarrollador, en un plazo no mayor a doce meses a partir de la presente autorización, las obras de urbanización faltantes, que incluyen la habilitación de banquetas, así como de las obras hidráulicas que permitan la efectiva conducción de los escurrimientos pluviales, de acuerdo con los proyectos que en su momento le sean autorizados por las dependencias correspondientes.

NOVENO. El Desarrollador 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 del 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto correspondiente a la cantidad de \$1, 023,667.47 para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad en mención.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contados a partir del siguiente en que se le haya notificado la autorización.

El promotor deberá 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 a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 días hábiles, contados a partir del día 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 Oficina del Abogado General 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, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Apoderado Legal del C. Crisoforo Álvarez Mompala, asociado de su señora esposa la señora Josefina Luna Velázquez.

Querétaro, Querétaro, a 17 de Octubre de 2018.

Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

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 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión Ordinaria 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 entonces 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 Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 09 de octubre de 2018 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:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano.

SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al 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).

OCTAVO. 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. ...”

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 16 de julio de 2018, dirigido al Titular de Secretaría de Desarrollo Sostenible y a petición del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, identificado con el número 1530 de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Valle Comercial”**, ubicado en la fracción “B” de la Parcela 6 y fracción de la Parcela 9 Z-1 P 1/1, del Ejido Jurica, pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 34,653, de fecha 28 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 6, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo los folios inmobiliarios 00203856/0002 y 00210479/0002, de fecha 26 de septiembre de 2014, se hace constar:

- Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de reversión, identificado con el Número 1,530 (mil quinientos treinta) “Valle Comercial”, que en este acto celebran: la sociedad mercantil denominada Grupo Desarrollador Juriquilla S.A. de C.V., como Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador; la señora María de Jesús Griselda Mena González, quien comparece con el consentimiento de su cónyuge el señor Manuel de Jesús Sánchez Delfín, a quien en lo sucesivo se le denominará como Fideicomitente-Fideicomisaria Inmobiliario y la Institución denominada Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, a quien en lo sucesivo se le denominará como Fiduciaria.
- Fideicomitente-Fideicomisaria Inmobiliario, aporta una superficie de 37,768.29 m², que mediante escritura pública número 9,445, de fecha 25 de noviembre de 2005, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 203856/1, de fecha 09 de marzo de 2006, quien es legítima propietaria de la Fracción B de la Parcela 8 Z-1 P 1/1, del Ejido Jurica de esta ciudad y una superficie de 02-55-72.82 (Dos hectáreas, cincuenta y cinco áreas y setenta y dos punto ochenta y cinco centiáreas), que mediante escritura pública número 17, 938 de fecha 28 de noviembre de 2005, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 210479/1 de fecha 31 de mayo de 2006, es legítima propietaria de la Fracción de la Parcela 9 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica de esta ciudad.
- Se otorga poderes a favor de los C.C. Ing. Víctor Farid Mena Nader, C.P. Alicia Margarita Villegas Monroy, Lic. Moisés Miranda Álvarez, Lic. Miguel Ángel Juárez Calzada y Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, para que en conjunta o indistintamente actúen a nombre del Fideicomiso con las siguientes facultades: poder para representar al fideicomiso, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder especial para actos de dominio.

2. Mediante Acuerdo otorgado por Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 27 de enero de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza el Incremento de densidad de población de uso habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y servicios a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha y servicios, para la Fracción “B” de la Parcela 6 y Fracción de la Parcela 6 Z-1 P 1/1, del Ejido Jurica, que en conjunto conforman una superficie de 63,341.11 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

3. Mediante Escritura Pública número 36,315 de fecha 09 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 6, de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo otorgado por la Sesión de Cabildo celebrada en fecha 27 de enero de 2015, a través del cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza el incremento de densidad de población de uso habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y servicios a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha y servicios, para la Fracción “B” de la Parcela 9 y fracción de la Parcela 6 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, que en conjunto conforman una superficie de 63,341.11 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Licencia de Fusión de Predios número FUS201400400 de fecha 08 de agosto de 2014, en que se autoriza fusionar dos predios del Ejido Jurica con superficies de 25,572.85 m² y 37,768.29 m², quedando una superficie total de 63,341.14 m²; inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

5. Mediante Escritura Pública número 35,774, de fecha 18 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 6, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00498749/0001, de fecha 20 de noviembre de 2014, se hace constar la protocolización de la licencia de fusión de predios autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con folio licencia de fusión de predios número FUS201400400 de fecha 08 de agosto de 2014, en el cual se autoriza fusionar dos predios del Ejido Jurica con superficies de 25,572.85 m² y 37,768.29 m², quedando una superficie total de 63,341.14 m².

6. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201502468, de fecha 22 de abril de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó factible la ampliación del dictamen de uso de suelo, para ubicar un fraccionamiento con trescientas ochenta (380) viviendas, en parcela del Ejido Jurica, Delegación Municipal de Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 63,341.14 m², y un uso habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y Servicios (H2S).

7. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral con folio DMC2015023 de fecha 12 de junio de 2015, del predio identificado con la clave catastral 140 100 122 178 001, para una superficie de 63,341.140 m², en que se desarrolla el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Valle Comercial”, ubicado en la fracción “B” de la Parcelas 6 y fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1, del Ejido Jurica, pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

8. Mediante Escritura Pública número 37,025, de fecha 09 de julio de 2015, se hace constar la protocolización del plano del deslinde catastral con número de folio DMC2015023, autorizado por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, en fecha 12 de junio de 2015, a solicitud del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derechos de Reversión Identificado con el número 1530 conocido como "Valle Comercial", de Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, representado por su representante legal Rubén Pozas Gutiérrez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el folio inmobiliario: 00498749/0004, de fecha 23 de julio de 2015.

9. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201505605, de fecha 03 de agosto de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó factible el dictamen de uso de suelo, para ubicar un Fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios con trescientas ochenta (380) viviendas, en la parcela del Ejido Jurica, Delegación Municipal de Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDECO/DGDUE/DDU/COU/FC/1407/2015, de fecha 18 de agosto de 2015, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de Tipo residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la fracción "B" de la Parcela 6 y fracción de la parcela 9 1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 61,125.219 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO "VALLE COMERCIAL"			
RESUMEN DE ÁREAS			
USO	SUPERFICIE EN M ²	%	No. DE VIVIENDAS
HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O SERVICIOS	38,050.329	62.25%	380
COMERCIAL	2,480.000	4.06%	0
AREA VERDE	4,290.649	7.02%	0
EQUIPAMIENTO	3,056.994	5.00%	0
VIALIDAD	13,247.247	21.67%	0
TOTAL	61,125.219	100.00%	380

11. La Comisión Federal de Electricidad emite planos del Visto Bueno del Proyecto de la Red de Distribución Eléctrica y Alumbrado Público de fecha agosto de 2015, para el Fraccionamiento denominado "Valle Comercial" ubicado en la fracción "B" de la Parcelas 6 y fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1, del Ejido Jurica pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

12. Mediante oficio folio ADMON IV/SCT-15/C02-1 de fecha 12 de octubre de 2015, la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla, emite la factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado, para 352 viviendas del Fraccionamiento denominado "Valle Comercial" ubicado en el anillo Vial Fray Junípero Serra, Ejido Jurica.

13. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DA01AP/0010/2015, de fecha 29 de octubre de 2015, la Autorización del proyecto de la Red Aérea de Alumbrado Público, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la fracción "B" de la Parcela 6 y fracción de la Parcela 9 1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

14. Mediante planos de agua potable y drenaje sanitario de fecha 11 de noviembre de 2015, la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla, emite la factibilidad del proyecto Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Fraccionamiento denominado "Valle Comercial" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido Jurica.

15. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/036/2016, de fecha 03 de febrero de 2016, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado, presenta el Dictamen de Impacto Ambiental, exclusivamente para 352 viviendas para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la Fracción "B" de la Parcelas 6 y fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1, del Ejido Jurica pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

16. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/0185/2016 de fecha 17 de marzo de 2016, autorizó el proyecto de áreas verdes y sistema de riego en fraccionamiento y la autorización de los condominios, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la Fracción "B" de la Parcela 6 y Fracción de la Parcela 9 1/1, del Ejido Jurica perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

17. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201601679, de fecha 22 de marzo de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó factible la ampliación del dictamen de uso de suelo, para ubicar un Fraccionamiento habitacional, comercial y de servicios con trescientas ochenta (380) viviendas, en la parcela del Ejido Jurica, Delegación Municipal de Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 61,125.21 m², con una densidad de población de 200 Hab/Ha (H2S).

18. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente EXP 022/16, de fecha 04 de julio de 2016, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la Fracción "B" de la Parcelas 6 y Fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1, del Ejido Jurica pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

19. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Octavo, Noveno, Décimo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible identificado con el expediente EXP 022/16, de fecha 04 de julio de 2016, se autorizó la Licencia de Ejecución de

Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la Fracción "B" de la Parcelas 6 y Fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1, del Ejido Jurica pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta:

- Tercero: Recibo oficial No. Z-3874145, de fecha 07 de abril de 2016, por la cantidad de \$202,558.60 por concepto de los Derechos de Supervisión del fraccionamiento.
- Cuarto: Recibo oficial No. Z-2583597, de fecha 21 de julio de 2016, por la cantidad de \$1,560,063.49 por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento, Recibo oficial No. Z-2583596, de fecha 21 de julio de 2016, por la cantidad de \$101,680.00 por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento.
- Quinto: Recibo oficial No. Z-3874146, de fecha 07 de abril de 2016, por la cantidad de \$10,456.00 por concepto de los Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.
- Quinto: El promotor presenta Escritura Pública número 49,658 de fecha 03 de noviembre de 2016: pasada ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 24, la cual es Titular el Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Formalización de la Propiedad a Título Gratuito en Ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del Mismo, que otorga la institución Banca Actinver Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter única y exclusivamente de Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derechos de Reversión identificado con el número 1530 conocido como "Valle Comercial", en cumplimiento a sus fines y por instrucciones del comité técnico y quien comparecen en su carácter de la donante, representado conjuntamente en este acto por su apoderado legal, el Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez y por el Señor Manuel de Jesús Sánchez Delfino como miembro propietario del Comité Técnico designado por le Fideicomitente-Fideicomisario Inmobiliario a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 3,056.994 m² por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 4,290.649 m² por concepto de área verde y una superficie de 13,247.247m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.
- Octavo: El promotor presenta la factibilidad del Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaria de Movilidad del Municipio de Querétaro mediante oficio número SEMOV/561/2016 de fecha 04 de mayo de 2016, para el Fraccionamiento.
- Noveno: El promotor presenta Oficio número SEDESU/SSMA/202/2016 de fecha 16 mayo de 2016 emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro relativo a la ratificación del Impacto Ambiental para la ampliación de 28 viviendas para el Fraccionamiento "Valle Comercial" ampliando el número de viviendas de 352 a un total de 380 viviendas, para el Fraccionamiento antes señalado.
- Décimo Segundo: El promotor presenta oficio No. DGAOT/514/2016 de fecha 15 de septiembre de 2015, de la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, en que emite opinión para la descarga pluvial del Desarrollo Valle Comercial al canal C4-2, por lo que deberá de respetar los criterios del canal.
- Transitorio Primero: el promotor presenta las publicaciones del Acuerdo:
 - Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 19 de junio de 2016, Año I, No. 21 Tomo I.
 - Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga Tomo CXLIX, de fecha 12 de agosto de 2016 No. 45 y Tomo CXLIX, de fecha 19 de agosto de 2016 No. 46.
 - Publicaciones del Diario de Querétaro de fecha 23 de julio de 2016 y 29 de julio de 2016, y publicaciones del Diario de Querétaro de fecha jueves 28 de julio de 2016 y viernes 22 de julio de 2016.
- Transitorio Tercero: el promotor presenta Escritura Pública número 20,670 de fecha 01 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Saldaña Cuellar, Notario Titular de la Notaría Pública número 2, de la demarcación notarial correspondiente a los Municipios de Amealco de Bonfil y Huimilpan, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.

20. El promotor presenta fianza emitida por "ACE FIANZAS MONTERREY", con número de fianza 1735641 de fecha 02 de agosto de 2016, para garantizar la Ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización, teniendo que el monto de \$11,600,306.58 (Once millones seis cientos mil trescientos seis pesos 58/100 M.N.) correspondiente al 66.08 % de obras pendientes por realizar del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la fracción "B" de la Parcelas 6 y fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1 del Ejido Jurica, pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

21. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente EXP 043/16, de fecha 19 de diciembre de 2016, se autorizó la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la fracción "B" de la Parcelas 6 y fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1 del Ejido Jurica, pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente EXP 043/16, de fecha 19 de diciembre de 2016, se autorizó la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la fracción "B" de la Parcelas 6 y Fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1, del Ejido Jurica pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

- Segundo. Recibo oficial No. Z-2591905 de fecha 19 de diciembre de 2016, por concepto de servicios prestados a la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial".
- Transitorio Primero: Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 20 de enero de 2017, Año II, Número 33 Tomo I, Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 03 de febrero de 2017, número 10 y Tomo CL, de fecha 10 febrero de 2017, número 11.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 50,084 de fecha 23 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Mario Reyes Popovich, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 24 de esta demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Fernando Lugo Pelayo, instrumento inscrito en el Registro Público del a Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00560147/0001 al 00560162/0001 de fecha 21 de abril de 2017, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

23. Mediante oficio DDU/COU/FC/4168/2018 de fecha 01 de agosto de 2018 la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el avance de obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Valle Comercial", ubicado, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor:

Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 80.45% 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 \$3,434,148.46 (Tres millones cuatrocientos treinta y cuatro mil ciento cuarenta y ocho pesos 46/100 M.N.) correspondiente al 19.55 % de obras pendientes por realizar.

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento, denominado "Valle Comercial", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VALLE
COMERCIAL**

\$ 2,639,344.97	x 1.875%	\$ 49,487.718
	Total.	\$ 49,487.718

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", la cantidad de \$5,530.77.

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", la cantidad de \$5,530.77.

Mediante oficio número SAY/6974/2018, de fecha 22 de octubre de 2018, se informa que el día 19 de octubre de 2018, 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:

RENOVACION DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "VALLE COMERCIAL", UBICADO EN LA FRACCIÓN "B" DE LA PARCELAS 6 Y FRACCIÓN DE LA PARCELA 9 Z-1 P 1/1 DEL EJIDO JURICA, PERTENECIENTES A LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR DE ESTA CIUDAD.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 09 de octubre de 2018, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, considera **FACTIBLE**, se le otorgue al **Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, identificado con el número 1530 de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver**, a través de su Representante Legal **Lic. Rubén Pozas Gutiérrez**, la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización**, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la fracción "B" de la Parcelas 6 y fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1, del Ejido Jurica pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor 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; asimismo 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**, se le otorgue al **Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, identificado con el número 1530 de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver**, a través de su Representante Legal **Lic. Rubén Pozas Gutiérrez**, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes del**

Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la fracción "B" de la Parcelas 6 y fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1, del Ejido Jurica pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

3. La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización**, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Valle Comercial", 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, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.
4. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los derechos y servicio prestados en el presente Estudio Técnico.
 - El Avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", como lo señala en considerando 24, del presente documento.
 - Los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", como lo señala en considerando 25, del presente documento.
 - Los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisiona de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial" como lo señala en considerando 26, del presente documento.

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 Desarrollador deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

5. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, fianza a favor del Municipio de Querétaro y emitida por compañía afianzadora, para garantizar la Ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización como se señala en considerando 23, del presente documento.
6. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, la factibilidad para el servicio de agua potable, para el total de las viviendas emitido por el organismo operador correspondiente.
7. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
8. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
10. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro,

debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme a 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 Mediación 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.

15. 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 Félix Osoreo Sotomayor; asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre, 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: ACUERDO PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la 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), OCTAVO. 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, la emisión de la Autorización del Acuerdo de Cabildo de mérito.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, considera **FACTIBLE**, se le otorgue al **Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión**, identificado con el número 1530 de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, a través de su Representante Legal **Lic. Rubén Pozas Gutiérrez**, la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización**, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la Fracción "B" de la Parcelas 6 y Fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1, del Ejido Jurica pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor 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; asimismo 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**, considera **FACTIBLE**, se le otorgue al **Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión**, identificado con el número 1530 de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, a través de su Representante Legal **Lic. Rubén Pozas Gutiérrez**, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes del**

Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", ubicado en la Fracción "B" de la Parcelas 6 y Fracción de la Parcela 9 Z-1 p 1/1, del Ejido Jurica pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización**, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Valle Comercial", 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, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los Derechos y servicio prestados en el presente Estudio Técnico.

- El Avance de las Obras de urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", como lo señala en considerando 24, del presente documento.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial", como lo señala en considerando 25, del presente documento.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisiona de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Valle Comercial" como lo señala en considerando 26, del presente documento.

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 Desarrollador deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, fianza a favor del Municipio de Querétaro y emitida por compañía afianzadora, para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización como se señala en considerando 23, del presente documento.

QUINTO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, la factibilidad para el servicio de agua potable, para el total de las viviendas emitido por el organismo operador correspondiente.

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

SÉPTIMO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

NOVENO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicio 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. 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 PRIMERO. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. 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 TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así

como de acuerdo al Artículo 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme a 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 Mediación 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 CUARTO. 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 Félix Osores Sotomayor; asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de autorización 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 promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

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

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, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derivado de Reversión, identificado con el número 1530 de banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

Querétaro, Querétaro, a 30 de Octubre de 2018.

A t e n t a m e n t e

**Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible**

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 23 de octubre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 3, manzana 10, zona 8, ubicado en Calle Real de Corregidora, Asentamiento Humano Camino Real, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
4. 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, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de Noviembre del año 2017, signado por el C. Geovani Rico Vargas, propietario del inmueble ubicado en calle Real de Corregidora, Camino Real, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con clave catastral 140100123310003, con superficie de 157.93 m², quien señala: *“...solicito tenga a bien autorizarme el uso de suelo para Habitacional y Servicios en dicho predio.”*, radicándose el expediente **327/DAI/2017**.
6. Mediante escritura pública número 14,474, de fecha 9 de diciembre del año 2016, pasada ante la fe del licenciado Gilberto Gómez García, titular de la Notaría Pública número 6 de la ciudad de Victoria, Guanajuato, se acredita la propiedad del inmueble identificado como lote 3, manzana 10. Zona 8, Calle Real de Corregidora, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 502810, con fecha 12 de febrero del año 2018.
7. Mediante oficio SAY/DAI/2585/2017 de fecha 14 de diciembre del año 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.
8. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica relativa a la solicitud del Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 3, manzana 10, zona 8, ubicado en Calle Real de Corregidora, Asentamiento Humano Camino Real, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Geovani Rico Vargas, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio identificado como lote 3, manzana 10, zona 8, ubicado en Calle Real de Corregidora, Asentamiento Humano Camino Real con superficie de 157.93 m² y clave catastral 14 01 001 23 310 003; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 3, manzana 10, zona 8, ubicado en Calle Real de Corregidora, Asentamiento Humano Camino Real, a favor de la C. America Celene Pacheco Rodríguez, mediante Título de Propiedad 000000071239 de fecha 16 de enero de 2015, emitido por el Registro Agrario Nacional, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de La Propiedad bajo el sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 502818/0001 de fecha 20 de enero de 2015.

Conforme a lo señalado en el documento de propiedad referido, lote 3, manzana 10, zona 8, ubicado en Calle Real de Corregidora, Asentamiento Humano Camino Real, cuenta con una superficie de 157.93 m².

3. Posteriormente se presenta un escrito de fecha 9 de agosto de 2017, emitido por el Lic. Gilberto Gómez García, Notario Público N° 6 de San Luis de La Paz Guanajuato, en el que se señala que en la Notaría a su cargo se emitió la escritura 14,474 de fecha 9 de diciembre de 2016, a través de la cual se lleva a cabo la operación de compraventa del lote 3, manzana 10, zona 8, del poblado de Santa Rosa Jáuregui, a favor del C. Geovani Rico Vargas, no obstante no se presenta La citada escritura de propiedad referida por parte Del solicitante, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento para su atención.

4. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, el 1 de Abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que lote 3, manzana 10, zona 8, ubicado en Calle Real de Corregidora, Asentamiento Humano Camino Real, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

5. Derivado de lo referido, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201711053 de fecha 25 de octubre de 2017, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que analizada su petición y con base a su ubicación y que de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Correspondiente, lo pretendido está considerado como uso prohibido, se dictamina no factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar un restaurante con venta de bebidas alcohólicas.

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

7. Cabe destacar que si bien no se cuenta con un acceso directo al predio a través de los carriles laterales de la Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), toda vez que intermedio al predio, se encuentra un espacio que corre en sentido norte a sur, de manera paralela a la citada vialidad, destinado a Espacio Abierto, lo anterior toda vez que sobre dicha franja considerada de amortiguamiento, se cuenta con infraestructura de PEMEX (ductos), lo que limita el uso de suelo en la parte superficial de terreno, y derivado de lo cual se cuenta con un área de restricción, sin que se presente por parte del promotor documento o convenio alguno para su uso, por lo que en caso de que el Ayuntamiento tenga a bien autorizar la modificación de uso de suelo, el acceso al predio debe ser a través de la Calle Denominada Real de Corregidora, perteneciente al Asentamiento Humano Camino Real.

8. En lo que se refiere a la propuesta del solicitante, no presenta una propuesta con el uso específico que pretende dar al predio en estudio, así como información sobre el proyecto a desarrollar que permita conocer los alcances del mismo y que permita verificar que se da cumplimiento a la normatividad por zonificación correspondiente y de los requerimientos señalado en el Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, que incluye la dotación de los cajones de estacionamiento que requiera para atender la demanda de sus usuarios, a fin de no afectar la movilidad de la zona, no obstante el promotor solicita que se le otorgue un uso de suelo habitacional y de servicios al predio, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice la modificación de uso de suelo, este debe ser similar a los usos existentes en la zona, por lo que al ubicarse al poniente desarrollos habitacionales con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha., el uso que se propone se otorgue al predio, es el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S).

9. De visita al sitio, para conocer las condiciones de la zona, se tiene que al interior del predio se llevó a cabo una construcción que en su frente cuenta con delimitación a partir de una malla ciclónica, adicionalmente se observa que se cuenta con una cubierta desarrollada a partir de una estructura metálica con cubierta de lámina.

Es de destacar que en la colindancia oriente del predio colinda con un área de restricción considerada como Espacio Abierto (EA), por el instrumento de planeación urbana correspondiente, superficie, sobre la cual se observa que al frente del predio se ubica un poste de concreto sobre el cual corre una línea de energía eléctrica, así mismo no se observa en el sitio la existencia de infraestructura a nivel de red hidráulica y/o sanitaria, sin embargo al

poniente en los desarrollos de la zona se cuenta con infraestructura, adicionalmente la calle Real de Corregidora, misma que da frente al predio, se desarrolla a base de terracería y carece de banquetas y guarniciones.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento de Querétaro, **se considera viable** el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio identificado como lote 3, manzana 10, zona 8, ubicado en Calle Real de Corregidora, Asentamiento Humano Camino Real con superficie de 157.93 m² y clave catastral 14 01 001 23 310 003; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, por lo que de autorizarse el cambio de uso de suelo por parte del Ayuntamiento de Querétaro, se debe cumplir con lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y guarniciones 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 ó 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.
- Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular hacia el predio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o la Comisión Estatal de Infraestructura le autorice, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario de la Parcela.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o Comisión Estatal de Infraestructura o dependencia correspondiente, así como el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Movilidad y/o Comisión Estatal de Infraestructura, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- 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.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- De pretender acceder al predio a través de su colindancia oriente, debe presentar ante la autoridad municipal, los permisos otorgados por las dependencias correspondientes y/o propietarios del predio, toda vez que sobre dicha propiedad se ubica infraestructura de PEMEX (ductos), así como infraestructura de la Comisión Federal de Electricidad.
- Toda vez que únicamente se solicita el cambio de uso de suelo, se deben respetar los parámetros normativos del uso de suelo origen, mismos que corresponden a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

9. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando 9, 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/510/2018 de fecha 17 de Octubre del 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

10. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que 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, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 3, manzana 10, zona 8, ubicado en Calle Real de Corregidora, Asentamiento Humano Camino Real, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el Punto 8, apartado III, inciso 12, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 3, manzana 10, zona 8, ubicado en Calle Real de Corregidora, Asentamiento Humano Camino Real, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad a lo señalado en la opinión técnica citada en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. La solicitante deberá 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 8** del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, emita las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y deriven de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, el cual deberá ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas por el promotor, debiendo presentar la constancia que así lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento, para la publicación del presente Acuerdo en los medios oficiales.

QUINTO. Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Geovani Rico Vargas."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en el lote 21, manzana 27, Av. De las Torres, Colonia Villas del Mesón, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 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 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.

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. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, 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.

7. Mediante escrito de fecha 17 de agosto de 2018, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el C. Joaquín Mejía Medina, solicita el Cambio de Uso de suelo para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en el lote 21, manzana 27, Av. De las Torres, ahora calle Misión de San Francisco, Colonia Villas del Mesón, identificado con clave catastral 140100123042021, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **314/DAI/2018**.

8. Se acredita la propiedad del predio ubicado en el Lote número 21, manzana 27, del Fraccionamiento denominado "Villas del Mesón" de esta ciudad, con una superficie de 509.00 m², mediante la escritura pública número 34,592 de fecha 28 de diciembre de 2011,

pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 153655/0008 de fecha 08 de marzo de 2012.

9. Mediante el Oficio SAY/DAI/1747/2018 de fecha 19 de septiembre de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, derivado de la petición realizada el C. Joaquín Mejía Medina, remitiéndose la opinión técnica número 189/18, correspondiente a la solicitud de cambio de uso de suelo para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en el lote 21, manzana 27, Av. De las Torres, Colonia Villas del Mesón, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...ANTECEDENTES

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Joaquín Mejía Medina, solicita el Cambio de uso de suelo de Habitacional a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como Lote 21 de la Manzana 27, Avenida de Las Torres, Fraccionamiento Villas del Mesón, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 23 042 021 y superficie de 509.00 m².**

Lo anterior, con la finalidad de ubicar en el predio, un establecimiento de servicio de lavado automotriz (autolavado).

2. Mediante Escritura Pública número 34,592, de fecha 28 de diciembre de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como Lote 21 de la manzana 27, del Fraccionamiento denominado Villas del Mesón, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a favor del señor Joaquín Mejía Medina; documento que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, mediante Sello Electrónico de Registro en el Folio 153655/0007 de fecha 8 de marzo de 2012.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio en estudio se identifica con la Clave Catastral 14 01 001 23 042 021 y cuenta con una superficie de 509.00 m².

3. De consulta al Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “la Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con de fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 007/0002, se verificó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5).

4. El fraccionamiento Villas del Mesón forma parte de la zona denominada Juriquilla, diseñado para el desarrollo de fraccionamientos de tipo residencial campestre, colindante con fraccionamientos de tipo residencial entre los que se encuentran los fraccionamiento Jurica San Francisco, Jurica San Francisco B, Balcones de Juriquilla y Jurica Tolimán, en los que se construyeron edificaciones para viviendas unifamiliares, los que conservan una tipología acorde con las características de cada fraccionamiento, predominando para el fraccionamiento Villas del Mesón las construcciones para viviendas unifamiliares residencial campestre, no obstante diversidad en superficie de los lotes.

5. Cabe destacar que al interior del fraccionamiento Villas del Mesón se ubican un mínimo de actividades diferentes al uso habitacional, entre los que se encuentran un Club de Golf y un Hotel, actividades y usos que fueron considerados desde la autorización del fraccionamiento, considerando en el resto del fraccionamiento las condiciones originales para el desarrollo de vivienda unifamiliar de tipo residencial y residencial campestre, haciendo notar que al poniente se ubica un área destinada para actividades comerciales, predominando las actividades de tipo gastronómico dedicados a la venta de alimentos predominando los giros de restaurantes, cafés, bares (Plaza náutica), localizada al margen de la Presa del cajón.

6. De acuerdo a la solicitud presentada por el promotor, especifica que requiere el Cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS), para ubicar en su predio un establecimiento de servicio de lavado automotriz (autolavado), no obstante el uso Comercial y Servicios, corresponde a predios con superficies mayores a 1,000.00 m² y ubicados sobre avenidas Principales para actividades de alta intensidad, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorizara la modificación de uso de suelo para el predio este se daría bajo el concepto de habitacional y servicios, considerando la aplicación de la tabla de compatibilidad de usos para la zonificación Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).

7. Co la finalidad de conocer los alcances del proyecto a desarrollar, el promotor presenta una propuesta en donde se considera un circuito interior para generar el flujo vehicular, área de espera con área de sanitarios, un cuarto de máquinas y área de lavado.

8. El predio en estudio, se ubica en el Fraccionamiento denominado Villas del Mesón, localizándose el predio en la esquina conformada por Avenida Las Torres, hoy denominada Boulevard Misión de San Francisco, esquina con calle Carrillo, en donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica y se cuenta al frente del predio con guarnición de concreto, pero carece de banqueteta en su frente, adicionalmente al interior del predio se encuentra sin construcción alguna, contando únicamente con vegetación y matorrales en su interior, observando que en las vialidades internas del fraccionamiento predomina el uso habitacional unifamiliar, en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de así considerarlo el Ayuntamiento se considera viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H 0.5) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 21, manzana 27, ubicado en Avenida Las Torres (hoy denominada Misión de San Francisco) esquina con calle Carrillo, fraccionamiento Villas del Mesón, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 042 021 y superficie de 509.00 m², por lo que de autorizar la modificación de uso de suelo el Ayuntamiento se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor debe garantizar la dotación de los servicios urbanos necesarios para el desarrollo de su proyecto, presentando las factibilidades de servicios (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, así como garantizar que la infraestructura instalada en la zona permita llevar a cabo las descargas sanitarias generadas por los proyectos a desarrollar.
- 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, por lo que en caso de que no se cuente con la infraestructura correspondiente, y no se garantice el servicio por parte de la dependencia correspondiente, se debe ajustar el proyecto a lo autorizado por dicha dependencia.
- 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 y tipología de construcción de la zona, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio necesarios de acuerdo a su proyecto, 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.
- De autorizar el H. Ayuntamiento lo solicitado, este no aprueba el proyecto presentado por el solicitante para este estudio, por lo que queda sujeto a los lineamientos que le indique la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Presentar los estudios técnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- El propietario del predio debe llevar a cabo la construcción de la banqueteta al frente del predio a su costa.
- El predio será destinado única y exclusivamente para ubicar un autolavado, para lo cual se tomará como válido la tabla de compatibilidad de uso, para el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes

de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”.

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 9 nueve del presente instrumento, 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/6715/2018 de fecha 18 de septiembre de 2018, 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.”

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de suelo para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en el lote 21, manzana 27, Av. De las Torres, ahora calle Misión de San Francisco, Colonia Villas del Mesón, identificado con clave catastral 140100123042021, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 35 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de suelo para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en el lote 21, manzana 27 Av. De las Torres, Colonia Villas del Mesón, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Lo anterior de conformidad a lo señalado en la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 9 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

QUINTO. 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.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. 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 Finanzas; Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Joaquín Mejía Medina...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.85, para el predio identificado como lote 12 de la manzana 1, ubicado en Paseo de La Reforma N° 1040, fraccionamiento Altos del Marqués Sección 2A; identificado con clave catastral 14 01 001 34 149 012, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 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 del 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. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere 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, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
4. Por tanto, en atención a la solicitud presentada en la Secretaría del Ayuntamiento el 22 de mayo del 2018, por la ciudadana Erika Regina Peralta González, mediante la cual solicitó la modificación a la normatividad por Zonificación para el predio ubicado en Paseo de la Reforma No. 1040, Fraccionamiento Altos del Marqués mismo que tiene autorizado el 0.6 coeficiente de ocupación de suelo, pero requiere como mínimo el 0.85, se remitió a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante el oficio SAY/DAI/1335/2018 de fecha 12 de julio del año en curso, a efecto de que se emitiera la Opinión Técnica correspondiente, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 181/DAI/2018.
5. Se acredita la propiedad del predio ubicado en el lote de terreno número 12, manzana 1, ubicado en la calle Circuito Paseo de la Reforma sin número, Fraccionamiento Altos del Marqués sección 2ª, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, mediante escritura número 34,470 de fecha 28 de julio de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de la Ciudad Santiago de Querétaro, Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 395885.
6. En observancia a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en fecha 21 de agosto del 2018, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico a través del oficio **SEDES/DDU/COU/EVDU/1204/2018**, bajo el Folio número **154/18** relativa a la Modificación a la Normativa por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.85, para el predio identificado como lote 12 de la manzana 1, ubicado en Paseo de La Reforma N° 1040, fraccionamiento Altos del Marqués Sección 2A; identificado con clave catastral 14 01 001 34 149 012 y superficie de 90.13 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuyo contenido es el siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Erika Regina Peralta González, solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.85, para el predio ubicado en Paseo de la Reforma N° 1040, Fraccionamiento Altos del Marqués Sección 2A; identificado con clave catastral 14 01 001 34 149 012 y superficie de 90.13 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior con el objeto de poder desarrollar la construcción de un proyecto que comprende de 2 oficinas y 1 local comercial, para lo cual se pretende ocupar la totalidad del terreno con construcción.

2. Mediante la escritura número 34,470 de fecha 28 de julio de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como lote de terreno número 12, de la manzana 1, ubicado en la calle Paseo de la Reforma N° 1040, Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección 2A, a favor de la C. Erika Regina Peralta González, escritura de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser validada y avalada por la Secretaría del Ayuntamiento previo a que se presente el asunto ante el H. Ayuntamiento.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el predio identificado como lote de terreno número 12, de la manzana 1, ubicado en la calle Paseo de la Reforma N° 1040, Fraccionamiento Altos del Marqués, cuenta con una superficie de 90.13 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 34 149 012.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19 el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio ubicado en la calle Prolongación Paseo de la Reforma no. 1040, Fraccionamiento Altos del Marqués se encuentra en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. De revisión a la Tabla de Normatividad de Usos que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y con base en el Dictamen de Uso de Suelo no. DUS201501375 con fecha de 27 de febrero de 2015, y en relación a la Autorización de Lotificación del fraccionamiento Oficio no. DDU/CPU/FC/4602/2010 de fecha de 17 de noviembre de 2010; se dictamina factible el uso de suelo para ubicar dos locales dentro del predio, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

Así mismo y de conformidad a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, señala que en zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), es permitido un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y una Altura Máxima de 3 niveles y/o 10.50 metros.

5. Conforme a lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de suelo DUS201501375 de fecha 27 de febrero de 2015, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

Adicionalmente se informa que con base a la autorización de lotificación del fraccionamiento (oficio DDU/CPU/FC/4602/2011 de fecha 17 de noviembre de 2010), se dictamina factible ubicar dos locales, sin embargo se le informa al solicitante que se deben respetar para su proyecto los siguientes Coeficientes: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y una Altura Máxima de 3 niveles y/o 10.50 metros.

6. El Fraccionamiento Altos del Marqués Sección 2 A, se localiza al poniente de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en el que predomina la vivienda unifamiliar de tipo medio-alto, presentando una imagen urbana con un modelo de conjunto de condominios que generan muros ciegos, contando con una estructura vial a través de Prolongación Paseo de la Reforma, vialidad desarrollada a contraflujo en carriles amplios, que a su vez comunica con los fraccionamientos colindantes Lomas del Marqués, Altos del Marqués Sección Villas Palmira, Mirador del Marqués, la cual desemboca al Anillo Vial II Fray Junípero Serra y al Boulevard Bernardo Quintana, siendo que la vialidad denominada Paseo de La Reforma, corresponde a una vialidad que cuenta con un carácter primordialmente comercial y de servicios, en donde el tipo de actividades establecidas corresponden a actividades de primer contacto catalogadas de baja y mediana intensidad que dan atención a los habitantes de la zona.

7. De acuerdo con la petición realizada por la promotora, pretende dar un mayor aprovechamiento del suelo, con la ocupación de la totalidad del terreno con construcción, para lo cual presenta únicamente un plano con fachada y corte de su proyecto, en el que considera una altura al pretil de 10.50 metros, no obstante no presenta plantas arquitectónicas que permitan conocer el proyecto a desarrollar, a fin de llevar a cabo un análisis de los espacios que se pretenden ubicar en la edificación, siendo que el proyecto debe dar cumplimiento a los lineamientos, estrategias y criterios de regulación urbana y ecológica, que generen una imagen urbana armónica, con respeto y equilibrio

entre el conjunto de elementos constitutivos al interior en relación con las construcciones colindantes, que garanticen la seguridad de los usuarios y una iluminación y ventilación adecuada sin afectar el entorno urbano, lo que se norma mediante los parámetros de construcción que incluye las áreas libres y restricciones respecto a los lotes colindante en la parte posterior y laterales, mismos que no se cumplirían con la propuesta del promotor.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el lote número 12, de la manzana 1, ubicado en la calle Paseo de la Reforma N° 1040, Fraccionamiento Altos del Marqués, cuenta con frente a una vialidad desarrollada a base de adoquín en su arroyo vehicular, el cual se encuentra en buen estado de conservación, careciendo de banqueta al frente del predio, contando con guarnición de concreto, adicionalmente se tiene que el predio en estudio se encuentra sin construcciones en su interior, contando únicamente con la presencia de vegetación a nivel de hierba seca y matorrales, observando que sobre la acera en la que localiza el predio, se carece aún de construcciones, no obstante en la colindancia poniente del predio, se ubican viviendas unifamiliares, así mismo, la zona cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público y servicio de recolección de basura, además de contar con servicio de transporte público sobre la vialidad denominada Paseo de la Reforma, con servicio continuo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera viable la Modificación a la Normativa por Zonificación, únicamente respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.85, para el predio identificado como lote 12 de la manzana 1, ubicado en Paseo de La Reforma N° 1040, fraccionamiento Altos del Marqués Sección 2 A; identificado con clave catastral 14 01 001 34 149 012 y superficie de 90.13m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice la modificación a la normatividad solicitada, se debe cumplir con lo siguiente:

- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó 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.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- 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.
- 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.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el desarrollo del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se dé inicio con los trámites para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial correspondiente.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría General 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 y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”.

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada, 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/1187/2018 de fecha 7 de noviembre de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Modificación a la Normativa por Zonificación, únicamente respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.85, para el predio identificado como lote 12 de la manzana 1, ubicado en Paseo de La Reforma N° 1040, fraccionamiento Altos del Marqués Sección 2 A; identificado con clave catastral 14 01 001 34 149 012 y superficie de 90.13 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 17 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.85, para el predio identificado como lote 12 de la manzana 1, ubicado en Paseo de La Reforma N° 1040, fraccionamiento Altos del Marqués Sección 2A; identificado con clave catastral 14 01 001 34 149 012, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo anterior de conformidad con la opinión técnica referida en el considerando 6 del presente acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **Considerando 6** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

QUINTO. Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

SEXTO. 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.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la ciudadana Erika Regina Peralta González."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE NOVIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 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 28 de agosto de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Monumental Mixto 400 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Melchor Ocampo Norte número 57, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III 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.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 23 de febrero de 2018, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Corinna Escamilla Brugmann, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Monumental Mixto 400 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Melchor Ocampo Norte número 57, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **047/DAI/2018**.
5. Se acredita la propiedad del predio, mediante Escritura Pública número 33,120 de fecha 21 de diciembre de 2015, pasada ante la fe de la licenciada María Zamantha Guerrero Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 3, de la demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 443348/2 de fecha 15 de marzo de 2016.
6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1059/2018 de fecha 31 de mayo de 2018, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Corinna Escamilla Brugmann, solicita el cambio de uso de suelo, a uso Habitacional Monumental Mixto Hasta 400 Hab./Ha., para el predio ubicado en Melchor Ocampo Norte número 57, identificado con clave catastral 14 01 001 04 032 024, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior derivado del interés de la solicitante de llevar a cabo un proyecto que contempla la construcción de 4 viviendas en el predio.

2. Mediante escritura 33,120 de fecha 21 de diciembre de 2015, documento pasado ante la fe de la Licenciada María Zamantha Guerrero Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 03 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en calle Melchor Ocampo N° 57 a favor de la C. Corinna Escamilla Brugmann, documento inscrito en el Registro Público de la

Propiedad y de Comercio de la ciudad de Querétaro, Qro., bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00443348/0002 de fecha 15 de marzo de 2016. Conforme a los datos de escritura de propiedad, el predio ubicado en calle Melchor Ocampo N° 57, cuenta con una superficie de 505.00 m², y se identifica con clave catastral 14 01 001 04 032 024.

3. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional Monumental Mixto con Densidad de Población hasta 100 Hab/Ha (HMCS1).

4. Derivado de lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite el Dictamen de Uso de Suelo DU201702048 de fecha 27 de febrero de 2017, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona habitacional monumental mixto con densidad de población de 100 hab./ha. (HMCS1), adicionalmente se señala que analizada su petición y con base a la densidad de población y la superficie del predio, la cual es insuficiente para el total de usos solicitados, se dictamina no factible la modificación del dictamen de uso de suelo número DUS201601922 de fecha 15 de marzo de 2016, en el que se dictaminó viable una casa de huéspedes con 6 habitaciones, para ubicar cuatro departamentos bajo régimen de propiedad en condominio.

5. El predio en estudio se ubica dentro de la zona catalogada de monumentos y barrios tradicionales de la Ciudad de Querétaro, localizándose el inmueble en la calle de Melchor Ocampo en la que predomina el uso habitacional con viviendas de tipo tradicional generadas en un nivel, que al tener una edad promedio de la vivienda estimada de 50 años, presentan condiciones desfavorables de habitabilidad, y de manera aislada se localizan viviendas en dos niveles, observando la existencia de comercio de tipo básico en la zona, así como un conjunto habitacional desarrollado en condominio vertical, con viviendas construidas en edificios de tres niveles, que incluye un proyecto desarrollado en el predio ubicado en la calle del frente del predio en estudio, en un corazón de manzana contando con acceso por las calles de Melchor Ocampo, así como por la calle Vicente Guerrero.

6. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, indica que el perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro (ZMHQ), en la que se encuentra el predio en estudio, está considerado como la zona de mayor significado e identidad cultural de la ciudad, estando el predio en un área en la que se ha generado una entremezcla de actividades tanto habitacionales, como comerciales y de servicios de mediana intensidad.

7. Así mismo y como parte de las políticas y estrategias que rigen el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, contempla la consolidación urbana, planteando el tratamiento de la zona de monumentos históricos como área central y núcleo activo de la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, dentro de la que se observa la distribución de diversos desarrollos habitacionales y de departamentos, así como lotes unifamiliares con superficies variables, en los que predomina la vivienda tipo residencial medio.

La política de crecimiento en la delegación centro histórico se orienta a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ocupación de inmuebles inutilizados y vacíos urbanos, que conlleva al desaprovechamiento de la infraestructura existente y la pérdida del valor histórico, contemplando como acciones inmediatas “la redensificación y saturación de los lotes baldíos”, dando prioridad a que los usos residenciales se mantengan en la zona, potenciándose en la misma textura mixta que ahora representan, donde el área de actuación en que se encuentra el predio al estar consolidada y urbanizada, la estrategia de crecimiento se plantea fundamentalmente en función de la redensificación controlada de la estructura urbana existente. Por esa razón las acciones y objetivos de desarrollo urbano plantea la optimización del espacio disponible están encaminadas hacia el mejor funcionamiento de la zona, haciendo énfasis en sus características de habitabilidad, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y de servicios.

8. En lo que respecta al predio, su acceso es a través de una vialidad local sobre la que el flujo vehicular está limitado a un solo y único carril, pretendiendo el promotor desarrollar un proyecto para ubicar cuatro viviendas, para lo cual no presenta la propuesta del proyecto arquitectónico, para verificar sus alcances, sin embargo para su desarrollo requiere contar con una densidad de población de 400 hab./ha, siendo que de acuerdo con la densidad de población de 100 hab./ha. con que cuenta el predio en estudio y dada su superficie de 505.00 m², está en posibilidad de llevar a cabo una vivienda, por lo que conforme a la densidad de población solicitada de 400 hab./ha., estaría en posibilidad de llevar a cabo la construcción de 4 viviendas, lo que representa un incremento de 3 viviendas adicionales a las actualmente permitidas

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio cuenta con frente y acceso a través de la calle Melchor Ocampo Norte cuya vialidad se desarrolla a base de adoquín de cantera en regular estado de conservación, contando al frente del predio con guarnición de sección rectangular y banquetta de cantera, mismas que se encuentran en buen estado de conservación,

adicionalmente se verificó que la zona cuenta con los servicios básicos de infraestructura como red de electrificación, red sanitaria e hidráulica, drenaje y alcantarillado así como alumbrado público, destacando que en la zona predomina la vivienda de tipo unifamiliar y de manera diseminada se observa la existencia de actividades comerciales y/o de servicios, principalmente de tipo básico y de primer contacto.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, y en de así considerarlo el Ayuntamiento, se considera Viable el incremento de densidad de población a de 100 hab./ha. a 400 hab./ha. para el predio ubicado en calle Melchor Ocampo norte número 57, con superficie de 505.00 m², identificado con clave catastral 14 01 001 04 032 024, colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, quedando con uso de suelo Habitacional Monumental Mixto con Densidad de Población hasta 400 Hab/Ha.

Lo anterior debido a que el incremento propuesto permite aplicar una política de redensificación y saturación de baldíos vacantes en la zona, al encontrarse en un área consolidada, propiciando la revitalización y equilibrio de usos de suelo del centro histórico, sin modificar las características de las viviendas existentes en la zona en la que se encuentra el predio, y así mismo al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para uso de suelo intenso que permiten el aprovechamiento de la infraestructura existente, al formar parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, de manera que las actividades se orienten a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y de servicios, derivado de la cual y en caso de que el Ayuntamiento autorice lo solicitado se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y guarniciones 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 ó 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.
- El proyecto arquitectónico debe regirse bajo la normatividad que le señale el Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), al encontrarse el predio dentro de la zona de monumentos históricos de la ciudad, así como desarrollarse con una tipología y características de vivienda residencial media, respetando las alturas y características de construcción que para el desarrollo de su proyecto le sean señaladas, debiendo presentar ante las instancias municipales correspondientes, dichas autorizaciones para la obtención de las licencias de construcción correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- 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.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar el estudio de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique.
- Toda vez que únicamente se solicita el incremento en la densidad de población, se deben respetar los parámetros normativos del uso de suelo origen, mismos que corresponden al uso Habitacional Monumental Mixto con Densidad de Población hasta 100 Hab/Ha (HMCS1).
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este

tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, la propietaria del predio debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”.

7. Mediante oficio SAY/DAI/1058/2018 de fecha 31 de mayo de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad un estudio técnico respecto al Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Monumental Mixto 400 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Melchor Ocampo Norte número 57, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5796/2018 de fecha 22 de agosto de 2018, 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.”

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que 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, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Monumental Mixto 400 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Melchor Ocampo Norte número 57, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 20 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Monumental Mixto 400 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Melchor Ocampo Norte número 57, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 7 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. 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.

QUINTO. 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 de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique al C. Corinna Escamilla Brugman...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE AGOSTO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Revoca su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 36 del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIONES I Y II INCISOS A, D Y F, 38 FRACCIÓN VIII, 79 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 2, 8 y 28 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V, 81 FRACCIÓN II Y 82 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, 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. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.

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

5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V del Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.

6. Lo anterior, en el marco de un estado constitucional y democrático, atendiendo al principio de legalidad, en el cual los poderes públicos están sujetos a la ley.

7. Dicho principio está íntimamente ligado con el principio de seguridad jurídica, de tal forma que si no existe uno, es imposible la existencia del otro. La seguridad es la certeza de saber a qué atenerse, le da la posibilidad al ser humano de desarrollar su actividad, previendo en buena medida cuál será la marcha de su vida jurídica.

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver la Revocación del Acuerdo Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 36 del orden del día, de conformidad con los preceptos legales que se enunciaron en los Considerandos que preceden.

9. **Antecedente.** El 06 de marzo y 09 de julio de 2018, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por la C. Eva Hicks Gómez, mediante los cuales solicitó el cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL) para la Parcela 269 ZZ P2/2, Ejido Montenegro, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui.

Derivado de la solicitud, el órgano administrativo, integró el expediente **079/DAI/2018**, solicitando a las Dependencias competentes la emisión de estudios técnicos.

10. **Acuerdo de Cabildo.** El 21 de agosto de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL) para la Parcela 269 ZZ P2/2, Ejido Montenegro, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, notificándose a la propietaria el 17 de septiembre del 2018.

11. Del análisis del Instrumento Legal citado en el Considerando anterior, se advierte que en el mismo se plasmaron obligaciones a cargo del solicitante, de las cuales se transcriben algunas de manera enunciativa no limitativa para mayor referencia:

“SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 12 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento."

12. De las condicionantes transcritas y luego de la revisión al expediente administrativo se desprende que éstas no fueron cumplidas en el tiempo establecido.

13. **Solicitud de Revocación.** El 18 de septiembre de 2018, se recibió escrito signado por la C. Eva Hicks Gómez, en el cual solicitó:

"solicito de manera respetuosa, realizar la cancelación del mismo; por así convenir a mis intereses."

14. **Análisis de procedencia.**

- La Autoridad Administrativa acorde a los preceptos legales Autorizó el Cambio de Uso de Suelo descrito en el Considerando 10 del presente Instrumento, sin embargo se requiere el impulso del particular para llevar a cabo los trámites administrativas que derivan de dicha Aprobación.
- El interesado solicitó la revocación o cancelación del Acuerdo de Cabildo multicitado.

Se debe analizar si es procedente la solicitud del interesado, por lo que resulta importante tomar en consideración lo dispuesto en los Artículos 10 fracción IV, 81 fracción II y 82 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro,

"Artículo 10. El acto administrativo se extingue por las siguientes causas:

(...)

IV. Renuncia del interesado, cuando el acto hubiese sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público;

Artículo 81. Son causas de terminación del procedimiento administrativo:

(...)

II. El desistimiento;

Artículo 82. Todo interesado podrá desistirse de su solicitud o renunciar a sus derechos, cuando éstos no sean de orden e interés públicos. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquel que lo haya formulado..."

Del precepto transcrito se desprende que se prevén tres supuestos normativos para que proceda la renuncia o desistimiento, específicamente son:

- I. El interesado puede desistirse o renunciar a sus derechos.
- II. El acto que se haya dictado debe ser en beneficio exclusivo.
- III. No sea en perjuicio del interés público.

De las constancias relativas al expediente administrativo, se desprende que la C. Eva Hicks Gómez, propietaria del predio al que se le Autorizó el Cambio de Uso de Suelo, solicitó la revocación del Acuerdo de Cabildo, con lo que se tiene por cumplido el primero de los supuestos.

Ahora bien, el acto administrativo consistente en el Acuerdo por el que se Autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL) para la Parcela 269 ZZ P2/2, Ejido Montenegro, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, se constriñe únicamente al predio descrito, es decir es exclusivamente en beneficio de la propietaria, con lo que se estima que se da por cumplido el segundo de los supuestos.

Por último, se debe analizar si la revocación del Acuerdo en referencia, no trae como consecuencia un perjuicio para el interés público, precisando que por el vocablo "interés" implica nociones como bien, beneficio, utilidad, valor de algo, importancia, conveniencia y trascendencia. Cuando se ubica en el ámbito social, debe tratarse de un beneficio, utilidad, valor, importancia, conveniencia o trascendencia o bien para la comunidad o sociedad, es decir que debe perseguir la satisfacción del interés social.

Bajo ese supuesto, se concluye que el acto administrativo consistente en un Cambio de Uso de Suelo, sobre una propiedad privada, que fue dictado con motivo del interés jurídico del particular no afecta el interés público o social.

Concluyendo que es procedente la Revocación de mérito, en virtud de que se cumplen con los supuestos normativos que establece el precepto legal invocado.

15. Por otro lado, no basta que dichas disposiciones sean aprobadas, sino que requieren ser publicadas y difundidas de manera adecuada y eficaz para que sean conocidas por la población y puedan cumplirse y aplicarse debidamente ya que sin conocimiento público, no hay justificación alguna para exigir a nadie el reconocimiento de la validez y vigencia.

16. Por ello, en términos del artículo 180 de la Ley Orgánica Municipal, se establece que los Municipios, para publicitar y transparentar el ejercicio de gobierno de los Ayuntamientos, contarán con una Gaceta Municipal que será el órgano de publicación oficial del Ayuntamiento, de carácter permanente e interés público.

17. En ese sentido, el Acuerdo que se Revoca no se publicito como se estipuló en el Ordenamiento Legal invocado en el Considerando que antecede, de igual manera contravino el Transitorio Primero del mismo, que a la letra dice:

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

Lo anterior, se debió a la inactividad y falta de interés del particular.

18. No obstante lo anterior, el presente Acuerdo de Revocación, se publicará en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, a fin de darle certeza jurídica al presente Acto.

19. Derivado de las consideraciones anteriores, la Secretaría del Ayuntamiento, 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/1187/2018 de fecha 7 de noviembre del 2018, 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.

20. De conformidad con lo dispuesto en el precepto legal que antecede, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al análisis normativo se considera procedente revocar el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 36 del orden del día...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 20) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE REVOCA el Acuerdo Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 36 del orden del día.

SEGUNDO. Se dejan insubsistentes todas aquellas obligaciones que hayan emanado del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 36 del orden del día, así como los créditos fiscales por concepto de Aprovechamientos, estipulados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Ejercicio Fiscal 2018.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación se encuentran exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la C. Eva Hicks Gómez”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE NOVIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Donación a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, de una fracción de la Parcela 405 Z-1 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en la Calle 20 de Noviembre Esquina con Calle 16 de Septiembre, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 6 de marzo de 1986, se crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, Qro., con personalidad jurídica y patrimonio propio, y cuyos objetivos, entre otros, son: Promover el bienestar social y prestar servicios de asistencia social, atendiendo a las normas que dicten para tal efecto la Secretaría de Salud, la Dirección de Salud del Estado y los Sistemas Nacional y Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia; Apoyar el desarrollo de la familia y de la comunidad; Impulsar el sano crecimiento físico y mental de la niñez.; Crear mejores condiciones de vida para los habitantes del Municipio.
5. Mediante escrito de fecha 05 de octubre de 2017, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Lic. M. de J. Josefina Esteva Navarro, entonces Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, solicitó:

“... someto a su amable consideración la posibilidad de que nos pueda ser donado un terreno de 1,941.99 metros cuadrados en colindancia con el Centro Integral de Rehabilitación Regional (CIRR)...”

Radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 272/DAI/2017.

6. En cumplimiento al precepto legal invocado en el Considerando 3, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/2169/2017, del 16 de octubre de 2017, solicitó a la Secretaría de Administración, informe y consideraciones pertinentes a lo solicitado.
7. En observación a lo ordenado por el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con el 75 fracción XXIV del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Administración, a través del similar

DAPSI/DABMI/CIBI/2193/2017, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el 31 de octubre de 2017, su opinión relativa a la solicitud, cuyo contenido es el siguiente:

“... OPINIÓN

a) Status del Inmueble: El predio cuenta con una superficie de 20,000.00 m², del cual actualmente una fracción está ocupada por el “Centro Integral de Rehabilitación Regional (CIRR)”, con una superficie de 3,943.18 m², así mismo se autorizó mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de Abril 2016, la donación de 5,000.00 m², a favor de la Cruz Roja Mexicana, Delegación Querétaro, quedando una superficie restante de 11,056.82 m², de la cual se desprende la fracción solicitada en donación.

b) Sugerencias: Es conveniente que para que el Acuerdo de Cabildo autorice la donación se tome en cuenta lo siguiente:

1. Que la fracción de la cual se autorice la donación colinde con la fracción ocupada por el “Centro Integral de Rehabilitación Regional (CIRR)”, fusionándose a la misma, en el momento procesal que corresponda.

2.- Realizar la subdivisión del predio municipal, a fin de desprender la fracción que será objeto de donación así como especificar a cargo de que dependencia quedara dicha responsabilidad.

3.- Especificar a cargo de quien quedaran los impuestos y derechos que se generen por la autorización de la donación, de los trabajos técnicos, y de escrituración...”

8. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 32,212 (treinta y dos mil doscientos doce) del 21 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo Luque Hudson, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública 30, del Distrito Judicial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00520176/0002, el 16 de febrero de 2016.

9. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere 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, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

10. La Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a través del similar SAY/DAI/2335/2017 el 13 de noviembre de 2017, a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera su opinión técnica correspondiente. En cumplimiento a lo ordenado en el considerando 9, en relación con el 73 del Código Municipal de Querétaro, la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, envió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1613/2017 a través del cual remitió la opinión técnica con folio 279/17, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. *Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Lic. M. de J. Josefina Esteva Navarro, Directora General del Sistema Municipal DIF, solicita la Donación de una fracción del predio ubicado en calle 20 de Noviembre esquina con calle 16 de septiembre, con superficie de 1,941.99 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.*

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo en el predio solicitado, la ampliación del Centro Integral de Rehabilitación Regional (CIRR), por lo que se pretende llevar a cabo la edificación de un auditorio con capacidad para 150 personas, así como la construcción de cuatro aulas de capacitación.

2. *El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de la fracción primera de la parcela 405 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, con una superficie de 20,000.00 m², mediante escritura 33,212 de fecha 21 de septiembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Eduardo Luque Hudson, Notario Público Adscrito a la Notaría número 30 del Distrito Judicial de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 520176/0002 de fecha 16 de febrero de 2016.*

3. *Con fecha 11 de diciembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la licencia de subdivisión de predios FUS201700466, por medio de la cual se autoriza subdividir la fracción 1 de la Parcela 405 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui en 4 fracciones.*

Del predio propiedad del municipio de Querétaro, solicita la donación de la fracción 4, de la fracción 1 de la Parcela 405 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 1,941.990 m².

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que la Parcela 405 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui propiedad del municipio de Querétaro, cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

De revisión a la tabla de usos de suelo del citado instrumento urbano de planeación, se observa que en áreas destinadas a Equipamiento Institucional (EI) es permitida la ubicación de auditorios y salas de capacitación.

5. La Secretaría de Administración, mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/2193/2017, emite la opinión técnica con folio 34/2017, en la que señala que el predio cuenta con una superficie de 20,000.00 m², de la cual, actualmente una fracción del predio está ocupada por el Centro Integral de Rehabilitación Regional (CIRR), con una superficie de 3,943.18 m², así mismo mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de abril de 2016, se autorizó la donación de 5,000.00 m² a favor de la Cruz Roja Mexicana, quedando una superficie restante de 11,056.82 m².

6. El predio propuesto en donación se localiza al norponiente de la cabecera de la delegación Santa Rosa Jáuregui, en una zona en proceso de consolidación, en la que se han conformado edificaciones para equipamiento urbano, que proporcionan servicios a nivel deportivo, recreativo, educativo, comercial (mercado) y mortuorio entre otros, con cobertura a nivel de Subcentro Urbano dentro de la cabecera delegacional, a la que se accede a través de la vialidad denominada 20 de Noviembre, la cual da frente a los predios, y que corresponde a una vialidad con conexión hacia la Avenida Independencia, vialidad primaria de Santa Rosa Jáuregui, que a su vez se conecta con el Libramiento Surponiente, vialidad de carácter regional que sirve para dirigir los flujos vehiculares a nivel metropolitano entre los municipios de Querétaro y Corregidora, y a nivel Regional sirve de enlace con los Estados de Guanajuato y San Luis Potosí.

7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que la fracción del predio en estudio, colinda con las instalaciones de un Centro Integral de Rehabilitación Regional (CIRR), y el resto del predio se encuentra libre de construcción, existiendo en la zona infraestructura a nivel de red sanitaria, eléctrica e hidráulica, así como guarniciones y banquetas de concreto al frente de la fracción solicitada en donación.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la Donación de una fracción del predio ubicado en calle 20 de Noviembre esquina con calle 16 de septiembre, con superficie de 1,941.99 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui correspondiente a la fracción 4, de la fracción 1 de la Parcela 405 Z-1 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior dado que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano a nivel de Subcentro Urbano la ciudad, lo que permitirá crecer las instalaciones del Centro Integral de Rehabilitación Regional (CIRR) y ofrecer a la población servicios complementarios, lo que fortalece la infraestructura de la zona, al ubicarse el predio en un sitio con conexión directa a vialidades de carácter regional, lo que permitirá tener una movilidad ágil y oportuna con las diferentes comunidades de la zona, así como con la propia cabecera de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con lo que se dará un servicio a nivel metropolitano, lo cual es compatible con lo referido en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 que en su Eje 1 denominado Ciudad Humana tiene como objetivo general el Ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral, y en donde adicionalmente en la estrategia general, se contempla el asegurar el acceso a bienes y servicios básicos. No obstante de autorizarse la donación del predio, se debe condicionar a lo siguiente:

- El solicitante debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo los trámites necesarios para el proceso de escrituración del predio de la fracción a donar, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que se requieran para dotar al predio para las actividades que se generarán en él, correrán a cargo del solicitante, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- Una vez que se cuente con la escritura a favor del Sistema Municipal DIF, se debe llevar a cabo ante la Ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro, misma que depende de la Dirección de Atención Ciudadana, los trámites, y permisos correspondientes para

la regularización del Centro Integral de Rehabilitación Regional, para lo cual debe dar cumplimiento a los reglamentos y normatividades aplicables, en donde los costos que se generen por dichos trámites correrán por cuenta de la institución que recibe el predio en donación, sin que el municipio de Querétaro adquiera un compromiso adicional al respecto.

- Presentar el estudio de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, respecto al proyecto a desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.
- Adicionalmente derivado del citado artículo, si el donatario no iniciare los trámites de construcción de las instalaciones del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y las mejoras y obras realizadas al interior del predio pasarán a formar parte del Municipio de Querétaro sin que el mismo tenga que realizar pago alguno por dichas obras. Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.
- Debe obtener el Visto Bueno otorgado por la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que le sean señalados.
- A fin de contar con la certeza de la ubicación, superficie, medidas y colindancias de la fracción a donar, el solicitante se debe coordinar con la Secretaría de Administración a fin de que se determine la ubicación y se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios, debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válida la superficie resultante en los mismos.
- 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 solicitante, 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 autorizada la donación solicitada.
- La Secretaría de Administración, en coordinación con la Secretaría de Finanzas se deben coordinar con personal del Sistema Municipal DIF, a fin de que se determine a cargo de quien correrán los gastos de transmisión de la propiedad y demás trámites administrativos que sean requeridos, a fin de que se garantice la transmisión de la propiedad propuesta a donar, lo cual debe ser plasmado en el Acuerdo de Cabildo correspondiente, en caso de que el H. Ayuntamiento acepte la transmisión de donación de la superficie propuesta.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes 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...”

11. Atendiendo al artículo 57 fracción VII del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/0133/2018 del 29 de enero de 2018, a la Secretaría de Administración, emitiera dictamen de valor de dicha propiedad inmobiliaria, así como el Criterio de Racionalización correspondiente.

12. En razón del considerando que antecede, el 24 de enero de 2018, a través del similar DAPSI/CIBI/084/2018, la Secretaría de Administración emitió el Dictamen de Valor correspondiente al predio en cuestión, del cual se desprende lo siguiente:

“...5. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 47 y 49 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

Por lo que de conformidad con lo descrito en el párrafo que antecede, la Dirección Municipal de Catastro determinó, a través de la pantalla del Sistema de Información Municipal-Consulta Catastral, que el valor del predio propiedad municipal ubicado en Calle 20 de Noviembre S/N (Parcela 405 Z-1 P1/2, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 1,941.99 m2, y clave catastral 140311001269005, es de **\$2,136,189 DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.**).

Con base en lo anterior expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente;

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor catastral determinado en el segundo párrafo del considerando 5 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor catastral de **\$2,136,189 DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)** para el predio municipal, ubicado en Calle 20 de Noviembre S/N (Parcela 405 Z-1 P1/2), Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 1,941.99 m2, y clave catastral 140311001269005, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la Dependencia encargada de Catastro Municipal.”

13. Asimismo, a través del similar DACBS/1913/2018, el 31 de mayo de 2018, el Lic. Jorge Alberto Hernández Cabezza, Director de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, remitió el acta circunstanciada de la Tercera Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018, mediante la cual se emitió el criterio de racionalización sobre la donación de una fracción de la Parcela 405 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en Calle 20 de noviembre esquina con Calle 16 de septiembre, con superficie de 1,941.99 m2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

14. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/1515/2018 de fecha 20 de noviembre de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opiniones de la Secretaría de Administración y de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se considera viable la Donación a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, de una fracción de la Parcela 405 Z-1 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en la Calle 20 de Noviembre Esquina con Calle 16 de Septiembre, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2018, en el Punto 3, Apartado I, Inciso 5) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, de una fracción de la Parcela 405 Z-1 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en la Calle 20 de Noviembre Esquina con Calle 16 de Septiembre, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con las opiniones referidas en los considerandos 7 y 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico Municipal, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación con el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia respecto del bien inmueble referido.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie objeto de donación propiedad del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el donatario, realicen los trámites correspondientes a efecto de formalizar la transmisión de la propiedad en Escritura Pública, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir copia certificada debidamente inscrita a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

QUINTO. Si el donatario, le da un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se procederá a la revocación de la presente autorización y las mejoras que se hubieran hecho al inmueble pasarán a favor del Municipio. Las condiciones a que se refiere este resolutivo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.

SEXTO. Se instruye al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia; a dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas en la opinión técnica 279/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada en el considerando 10 del presente instrumento.

SÉPTIMO. El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, deberá iniciar la utilización de los bienes materia del presente Acuerdo, así como dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el mismo, en un plazo que no excederá de dos años para los bienes sin construir y seis meses para los que tengan construcción contados a partir de la notificación de este Acuerdo, ya que de no hacerlo, los predios que no utilice deberán ser restituidos al Municipio de Querétaro. Así mismo la dotación de servicios de infraestructura que requiera el inmueble donado para la realización de las actividades educativas, correrán a cargo del solicitante.

OCTAVO. Se desincorpora del dominio público el bien inmueble que se autoriza en donación, en la inteligencia que el uso del mismo, será exclusivamente para el proyecto solicitado.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE NOVIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Colinas de Menchaca I", ubicado en el Lote 1, Manzana 6, Zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Que atendiendo a lo indicado en la multicitada Ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Colinas de Menchaca I", ubicado en el Lote 1, Manzana 6, Zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
6. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son

autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

7. Que mediante oficios Número 1.8.22.1/T/1329/2017 y 1.8.22.2/T/2126/2017, recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 25 de julio del año 2017 y 9 de enero del año 2018 respectivamente, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, encargado de la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, solicita la autorización de la regularización, autorización de nomenclatura, licencia de ejecución de obra y venta de lotes del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I" ubicado en Lote número 1 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; radicándose el expediente **099/DEG**.

8. Se acredita la propiedad a favor de El Ejido Menchaca, del Lote No. 1 de la manzana 6 de la Zona 1, del Poblado Menchaca con superficie de 115,464.65 m², mediante el Título de Propiedad No. 000000070106, de fecha 17 de septiembre de 2014, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00496887/0001 el día 22 de octubre de 2014.

9. A través de la escritura Pública No. 35,745 de fecha 25 de Noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 20 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00496887/0002 de fecha 28 de Noviembre de 2014, se hace constar el poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, única y exclusivamente para el Lote número 1 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca con superficie de 115,464.65 m², que otorga El Ejido Menchaca a través del Comisariado Ejidal integrado por los señores Martín Mendoza Pérez, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora denominado Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)

10. A través de la escritura pública número 1,189, de fecha 13 de abril del año 2000, pasada ante la fe del licenciado Guillermo César Cruz Munguía, notario adscrito a la notaría pública número 30 de la ciudad de Querétaro, se protocoliza la constitución de la asociación civil "Colinas de Menchaca", A.C., documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales número 1636/1, con fecha 26 de mayo del año 2000.

11. Mediante la Escritura Pública No. 104,344 de fecha 18 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 4 de este Partido Judicial del Centro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00001636/0004 con fecha 29 de mayo de 2015, se lleva a cabo la Protocolización de Asamblea Extraordinaria, de fecha 26 de abril de 2015 de la Asociación "Colinas de Menchaca", A. C., en la que se designa como integrantes del nuevo comité a los señores Patricia Angélica Sánchez Caldera, Elizabeth Sánchez Guerrero y José Juan Martínez Mora como Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente.

12. Que a través del oficio 1.8.22.1/T/0111/2018, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 13 de febrero del año 2018, se remite por parte de la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, el Dictamen de Procedencia y Viabilidad de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I" ubicado en Lote número 1 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

13. Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I" ubicado en Lote número 1 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, este cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

14. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 3, Tomo CL de fecha 13 de enero del 2017, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de cinco años, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

15. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I”, ubicado en el Lote 1, Manzana 6, Zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

16. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, encargado de la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establecen los artículos 9 y 29 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SAY/DAI/1853/2017 de fecha 7 de septiembre de 2017, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

17. Que mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/1123/2018 de fecha 3 de agosto de 2018 fue remitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico ET-F/009/18, respecto de la solicitud de de la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficios Número 1.8.22.1/T/0111/2018 y 1.8.22.2/T/0781/2018, de fechas 13 de febrero de 2018 y 18 de junio de 2018 respectivamente, dirigidos al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, encargado de la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, solicita la Regularización y Autorización de nomenclatura del Asentamiento Humano denominado “Colinas de Menchaca I” ubicado en Lote número 1 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González con una superficie de 115,464.65 m².

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios;

3. Se acredita la propiedad a favor de El Ejido Menchaca, del Lote No. 1 de la manzana 6 de la Zona 1, del Poblado Menchaca con superficie de 115,464.65 m², mediante el Título de Propiedad No. 00000070106, de fecha 17 de septiembre de 2014, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00496887/0001 el día 22 de octubre de 2014.

4. Mediante Escritura Pública No. 35,745 de fecha 25 de Noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 20 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00496887/0002 de fecha 28 de Noviembre de 2014, se hace constar el poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, única y exclusivamente para el Lote número 1 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca con superficie de 115,464.65 m², que otorga El Ejido Menchaca a través del Comisariado Ejidal integrado por los señores Martín Mendoza Pérez, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora denominado Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

5. La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora denominado Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), presenta Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que celebra con el Municipio de Querétaro, de fecha 18 de agosto de 2014.

6. Mediante Oficio Número 4940/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, emitido por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, se otorga a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora INSUS, el Certificado de Libertad de Gravamen folio 74328/2015, con una temporalidad de 10 años para el Lote 1 manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca.

7. Mediante la Escritura Pública No. 104,344 de fecha 18 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 4 de este Partido Judicial del Centro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00001636/0004 con fecha 29 de mayo de 2015, se lleva a cabo la Protocolización de Asamblea Extra Ordinaria, de fecha 26 de abril de 2015 de la Asociación "Colinas de Menchaca", A. C., en la que se designa como integrantes del nuevo comité a los señores Patricia Angélica Sánchez Caldera, Elizabeth Sánchez Guerrero y José Juan Martínez Mora como Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente.

8. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que el Lote número 1 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), una fracción ubicada al poniente del predio se localiza en zona de Preservación Ecológica protección Especial (PEPE) y el resto del predio se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha. (H2).

9. Con base en lo anterior, dada la superficie del predio y ubicación en una zona habitacional con densidad de población de 300 Habitantes/Ha. (H3), una fracción ubicada al poniente del predio se localiza en zona de Preservación Ecológica protección Especial (PEPE) y el resto del predio se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha. (H2), la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió oficio con folio DDU/CCU/US/1039/2015 de fecha 9 de marzo de 2015, en el cual se considera Viable la regularización del asentamiento únicamente en la zona habitacional, siempre y cuando sea respetada la densidad de población señalada.



10. Mediante oficio SG/UEP/01394/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, la Coordinación Estatal de Protección Civil emite el Dictamen de riesgos del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I" bajo las siguientes condicionantes:

- Colinda con un corte natural (barranca), motivo por el cual deberá respetar una franja mínima de seguridad de 25 metros, medidos a partir del pie del talud, de igual forma respetar en la parte superior del talud una franja de seguridad de 30 metros, medida desde el borde del mismo hasta el desarrollo urbano.
- Se identificaron predios con relieve muy accidentado y pendiente excesiva, motivo por el cual se deberá evitar asentamientos humanos en esta zona (se anexa plano de referencia sin escala).
- En el resto de los predios no se observan posibles riesgos a la población.

11. De acuerdo con lo anterior, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora INSUS, mediante oficio 1.8.22.1/T/1073/2017, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano el Visto Bueno del proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I", ubicado en el Lote número 1 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

12. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/2755/2017 con fecha 22 de junio de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I", que se desarrolla en el Lote número 1 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I", se desglosan de la siguiente manera:

COLINAS DE MENCHACA I		
CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	57,075.24	49.43%
SUPERFICIE RESTRINGIDA	494.59	0.43%
SUPERFICIE DE PROTECCIÓN CIVIL	19,817.62	17.16%
SUPERFICIE DE VIALIDADES	38,077.20	32.98%
TOTAL	115,464.65	100.00%

	SUPERFICIE NO ESCRITURABLE DE ACUERDO A LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL QUERÉTARO MEDIANTE OFICIO SG/UEP/01394/2016 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2016.
	SUPERFICIE RESTRINGIDA DE ESCRITURACIÓN QUE SE ASIENTA PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE HAYA A LUGAR.

13. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal en Querétaro de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) ahora INSUS, informa que el Asentamiento cuenta con ocupación real de más del treinta por ciento de los 390 lotes que conforman el asentamiento, contando con una antigüedad mayor a 15 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

14. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I” cuenta con servicios básicos de infraestructura, en lo que se refiere a la electrificación y alumbrado público cuenta con la existencia de servicio de agua potable, alcantarillado, electricidad y urbanización. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada “Colinas de Menchaca”, A. C, deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, que incluye banquetas y pavimento en arroyos; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

15. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano la superficie de 38,077.20 m². Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

16. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación “Colinas de Menchaca”, A. C para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

26 de Enero	3 de Mayo
12 de Diciembre	Buenos Aires
2 de Marzo	Cerro del Peñón
6 de Enero	Tolimán
Cerro Prieto	Cadereyta
2 de Febrero	Cerro Gordo
25 de Diciembre	18 de Julio
10 de Mayo	10 de Diciembre

17. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidades denominadas “26 de Enero, 12 de Diciembre, 2 de Marzo, 6 de Enero, 2 de Febrero, 25 de Diciembre, 10 de Mayo, 3 de Mayo, Buenos Aires, Cerro Gordo, 18 de Julio y 10 de Diciembre”, son continuidad de vialidades ya reconocidas, por lo que dado que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

26 de Enero	3 de Mayo
12 de Diciembre	Buenos Aires

2 de Marzo
6 de Enero
Cerro Prieto
2 de Febrero
25 de Diciembre
10 de Mayo

Cerro del Peñón
Toliman
Cadereyta
Cerro Gordo
18 de Julio
10 de Diciembre

18. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2018.

COLINAS DE MENCHACA I				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 663.34	\$ 66.09	
26 de Enero	241.12	\$1,326.68	\$264.37	\$1,591.04
12 de Diciembre	171.86	\$663.34	\$462.64	\$1,125.98
2 de Marzo	146.81	\$663.34	\$264.37	\$927.71
6 de Enero	149.73	\$663.34	\$264.37	\$927.71
Cerro Prieto	256.49	\$1,326.68	\$330.46	\$1,657.14
2 de Febrero	262.91	\$1,326.68	\$396.55	\$1,723.23
25 de Diciembre	263.61	\$1,326.68	\$396.55	\$1,723.23
10 de Mayo	240.15	\$1,326.68	\$264.37	\$1,591.04
3 de Mayo	234.60	\$1,326.68	\$198.28	\$1,524.95
Buenos Aires	400.30	\$2,653.35	\$0.00	\$2,653.35
Cerro del Peñón	410.20	\$2,653.35	\$66.09	\$2,719.44
Toliman	187.53	\$663.34	\$528.74	\$1,192.07
Cadereyta	269.66	\$1,326.68	\$396.55	\$1,723.23
Cerro Gordo	420.11	\$2,653.35	\$132.18	\$2,785.54
18 de Julio	282.31	\$1,326.68	\$528.74	\$1,855.41
10 de Diciembre	53.38	\$663.34	\$0.00	\$663.34
			TOTAL	\$13,592.38

(Trece Mil Quinientos Noventa y Dos pesos 38/100 M. N.)

19. La Asociación "Colinas de Menchaca", A. C. deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

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

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento "Colinas de Menchaca I" las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO			
Superficie Vendible Habitacional	57,075.24 m2 x	\$9.672	\$ 552,031.72
		TOTAL	\$ 552,031.72

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I”, la cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I”, la cantidad de \$2,011.78 (Dos mil once pesos 78/100 M.N.).

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I”, de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos, de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sostenible considera FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Colinas de Menchaca I” ubicado en el Lote número 1 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad, lo que comprende la autorización del uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios conforme al plano de Autorización del proyecto de Lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano con oficio número DDU/COU/FC/2755/2017 con fecha 22 de junio de 2017.

El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de 38,077.20 m2 por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

La Asociación Civil denominada “Colinas de Menchaca”, A. C, deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de Calles de acuerdo con los nombres siguientes:

26 de Enero	3 de Mayo
12 de Diciembre	Buenos Aires
2 de Marzo	Cerro del Peñón
6 de Enero	Toliman
Cerro Prieto	Cadereyta
2 de Febrero	Cerro Gordo
25 de Diciembre	18 de Julio
10 de Mayo	10 de Diciembre.

- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago por derechos de nomenclatura indicados en el Antecedente 18 de la presente Opinión Técnica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de

Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “Colinas de Menchaca I”, el monto indicado en el Antecedente 21 de la presente Opinión Técnica.

- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I”, la cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).
- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I”, la cantidad de \$2,011.78 (Dos mil once pesos 78/100 M.N.).
- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I”, de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).
- Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.
- El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017.”

18. De tal manera que recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) Querétaro, el dictamen de viabilidad para la regularización del Asentamiento Humano, así como el Estudio Técnico ET-F/009/18 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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/510/2018 de fecha 17 de octubre de 2018, 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.”

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico ET-F/009/18 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y el Dictamen de Viabilidad, se considera Viable, la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I”, ubicado en el Lote 1, Manzana 6, Zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la

zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el Punto 8, apartado III, inciso 23, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I” ubicado en Lote número 1 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el **considerando 17** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la denominación del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I” ubicado en Lote número 1 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el **considerando 17** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I” ubicado en Lote número 1 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el **considerando 17** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I” ubicado en Lote número 1 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el **considerando 17** del presente Acuerdo, debiendo la Asociación denominada “Colinas de Menchaca”, A.C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO. SE AUTORIZA la Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I” ubicado en Lote número 1 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el **considerando 17** del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, la Asociación Civil “Colinas de Menchaca”, A.C., la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como las dependencias municipales que tenga injerencia, se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. La persona moral denominada “Colinas de Menchaca”, A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio de participación que para efectos se celebre entre la Asociación Civil, “Colinas de Menchaca”, A.C. y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro y la Asociación Civil “Colinas de Menchaca”, A.C., realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 38,077.20 m², por concepto de vialidades, debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

DÉCIMO PRIMERO. La Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro y la Asociación Civil, “Colinas de Menchaca”, A.C., deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el Considerando 17 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la Asociación Civil, “Colinas de Menchaca”, A.C., de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de partición que para efectos se celebre, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro y la Asociación Civil “Colinas de Menchaca”, A.C., se realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO CUARTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 18, 21, 22, 23 y 24 del Estudio Técnico citado dentro del considerando 17 del presente Acuerdo, así como de los trabajos catastrales necesarios para la regularización del asentamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Unidad Municipal de Protección Civil, a la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González, y a la persona moral denominada “Colinas de Menchaca”, A.C., a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II”, ubicado en el lote 2, manzana 6, zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Que atendiendo a lo indicado en la multicitada Ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II”, ubicado en el lote 2, manzana 6, zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
6. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son

autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

7. Que mediante oficios Número 1.8.22.1/T/1536/2017 y 1.8.22.1/T/0642/2018, recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 15 de septiembre del año 2017 y 13 de junio del año 2018 respectivamente, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, encargado de la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, solicita la autorización de la regularización, autorización de nomenclatura, licencia de ejecución de obra y venta de lotes del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II" ubicado en Lote número 2 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; radicándose el expediente **101/DEG**.

8. Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca, del Lote No. 2 de la manzana 6 de la Zona 1, del Poblado Menchaca con superficie de 297,062.75 m², mediante el Título de Propiedad No. 000000070107, de fecha 17 de septiembre de 2014, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00496888/0001 el día 22 de octubre de 2014.

9. A través de la escritura Pública No. 35,752 de fecha 25 de Noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 20 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00496888/0002 de fecha 28 de Noviembre de 2014, se hace constar el poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, única y exclusivamente para el Lote número 2 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca con superficie de 297,062.75 m², que otorga El Ejido Menchaca a través del Comisariado Ejidal integrado por los señores Martín Mendoza Pérez, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora denominado Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

10. A través de la escritura pública número 34,646, de fecha 5 de diciembre del año 2005, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Gutiérrez Santos, notario titular de la notaría pública número 17 de la ciudad de Querétaro, se protocoliza la constitución de la asociación civil "Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección", A.C., documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales número 7411/1, con fecha 7 de febrero del año 2006.

11. Mediante la Escritura Pública número 34,646 de fecha 05 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Notario Público Titular Número 17 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00007411/0001 con fecha 07 de febrero de 2006, se protocoliza el Acta de Asamblea de la Asociación Civil, denominada "Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección", A. C., en la que se designa como integrantes de la Mesa Directiva a los señores Claudia Díaz Parra, María Georgina Trejo y Antonio Laureano Pérez Cruz como Presidente, Tesorero y Secretario respectivamente.

12. Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II" ubicado en Lote número 2 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, este cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

13. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 3, Tomo CL de fecha 13 de enero del 2017, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de cinco años, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

14. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Colinas de Menchaca II", ubicado en el lote 2, manzana 6, zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

15. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, encargado de la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establecen los artículos 9 y 29 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SAY/DAI/2543/2017 de fecha 13 de diciembre de 2017, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

16. Que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1138/2018 de fecha 7 de agosto de 2018 fue remitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico ET-F/010/18, respecto de la solicitud de de la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio Número 1.8.22.1/T/0642/2018, recibida el 13 de junio de 2018, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, encargado de la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, solicita la Regularización y Autorización de nomenclatura del Asentamiento Humano denominado “Colinas de Menchaca II” ubicado en Lote número 2 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González con una superficie de 297,062.75 m².

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios;

3. Se acredita la propiedad a favor de El Ejido Menchaca, del Lote No. 2 de la manzana 6 de la Zona 1, del Poblado Menchaca con superficie de 297,062.75 m², mediante el Título de Propiedad No. 000000070107, de fecha 17 de septiembre de 2014, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00496888/0001 el día 22 de octubre de 2014.

4. Mediante Escritura Pública No. 35,752 de fecha 25 de Noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 20 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00496888/0002 de fecha 28 de Noviembre de 2014, se hace constar el poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, única y exclusivamente para el Lote número 2 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca con superficie de 297,062.75 m²., que otorga El Ejido Menchaca a través del Comisariado Ejidal integrado por los señores Martín Mendoza Pérez, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora denominado Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

5. La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora denominado Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), celebra Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que celebra con el Municipio de Querétaro, de fecha 18 de agosto de 2014.

6. Mediante Oficio Número 74295/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, emitido por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, se otorga a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora INSUS, el Certificado de Libertad de Gravamen folio 496888/2015, con una temporalidad de 10 años para el Lote 2 manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca.

7. Mediante la Escritura Pública No. 34,646 de fecha 05 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Notario Público Titular Número 17 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00007411/0001 con fecha 07 de febrero de 2006, se formaliza la constitución de una Asociación Civil, denominada "Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección", A. C., en la que se designa como integrantes de la Mesa Directiva a los señores Claudia Díaz Parra, María Georgina Trejo y Antonio Laureano Pérez Cruz como Presidente, Tesorero y Secretario respectivamente.

8. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que el Lote número 2 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

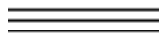


9. Con base en lo señalado en el punto anterior, dada la superficie del predio y ubicación en una zona habitacional con densidad de población de 300 Habitantes/Ha. (H3), la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió oficio con folio DDU/CCU/US/1040/2015 de fecha 9 de marzo de 2015, en el cual se considera Viable la regularización del asentamiento únicamente en la zona habitacional, siempre y cuando sea respetada la densidad de población señalada.

10. Mediante oficio SG/JEP/01391/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, la Coordinación Estatal de Protección Civil emite el Dictamen de riesgos del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II y III" bajo las siguientes condicionantes:




- Colinda con un corte natural (barranca), motivo por el cual deberá respetar una franja mínima de seguridad de 25 m medidos a partir del pie del talud, de igual forma respetar en la parte superior del talud una franja de seguridad de 30 m medida desde el borde del mismo hasta el desarrollo urbano.
- Se identificaron predios con relieve muy accidentado y pendiente excesiva, motivo por el cual se deberá evitar asentamientos humanos en esta zona (se anexa plano de referencia sin escala).
- Se identificó que secciones del asentamiento colindan con el derecho de vía de infraestructura de la Comisión Federal de Electricidad, por lo cual se deberá respetar una franja de 30 m.
- En el resto de los predios no se observan posibles riesgos a la población adicionales a los señalados.

11. De acuerdo con lo anterior, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora INSUS, mediante oficio 1.8.22.1/T/1506/2017, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano el Visto Bueno del proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II", ubicado en el Lote número 2 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

12. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/3809/2017 de fecha 05 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II", que se desarrolla en el Lote número 2 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II", se desglosan de la siguiente manera:

COLINAS DE MENCHACA II				
CUADRO DE DATOS				
CONCEPTO		SUPERFICIE M2		PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE		146,165.66		49.20%
SUP. RESTRINGIDA		108.94		0.04%
SUP. DE PROTECCIÓN CIVIL		38,794.39	67,046.63	22.57%
SUP. DE PROTECCIÓN CIVIL		28,252.24		

SUP. DE ÁREA VERDE	2,864.63	0.96%
SUP. DE EQUIPAMIENTO	3,851.38	1.30%
SUP. DE VIALIDADES	77,025.51	25.93%
TOTAL	297,062.75	100.00%

	SUPERFICIE NO ESCRITURABLE DE ACUERDO A LA OPINION TECNICA EMITIDA POR LA COORDINACION ESTATAL DE PROTECCION CIVIL QUERETARO MEDIANTE OFICIO SQ/AEP/01394/2016 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2016.
	SUPERFICIE RESTRINGIDA DE ESCRITURACION QUE SE ASIENTA PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE HAYA A LUGAR.
	SUPERFICIE RESTRINGIDA DE ESCRITURACION QUE SE ASIENTA PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE HAYA A LUGAR.

13. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal en Querétaro de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) ahora INSUS, informa que el Asentamiento cuenta con ocupación real de más del treinta por ciento de los 701 lotes que conforman el asentamiento, contando con una antigüedad mayor a 15 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

14. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II” cuenta con servicios básicos de infraestructura, en lo que se refiere a la electrificación, servicio de agua potable, alcantarillado, electricidad y el 40% de avance en obras de urbanización. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada “Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección”, A. C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, que incluye banquetas y pavimento en arroyos; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

15. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano las superficies de 77,025.51 m² por concepto de vialidades, 3,851.381 m² por concepto de equipamiento y 2,864.63 m² por concepto de área verde. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

16. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación “Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección”, A. C. para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Cerro del Peñón
- Camargo
- San Benito
- Landa de Matamoros
- Bernal
- Peña Miller
- Santo Niño de Praga
- Fresno
- Pinal de Amoles
- Santa Cecilia
- Jalpan de Serra
- Álamo
- Nogal
- Juan Pablo II
- Santa Cruz
- San Judas Tadeo
- Caoba
- San Ambrosio
- San Gabriel
- San Luis
- San Isidro
- San Lucas
- San Miguel
- Santa Lucia
- Río Yaqui
- Prolongación Avenida Eurípides
- San Antonio
- San Timoteo
- Toliman
- Cadereyta
- San Martin de Porres
- Cerro Gordo
- 18 de Julio
- Santo Tomas
- San Francisco de Asís
- Santa Clara
- 10 de Diciembre
- Santa Teresa
- San Agustín
- Epigmenio González

17. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidades denominadas “Tolimán, Cadereyta, Cerro Gordo, Cerro del Peñón, 18 de Julio, 10 de Diciembre, Epigmenio González, Fresno, Santa Cecilia, Álamo, Nogal y Prolongación Avenida Eurípides”, son continuidad de vialidades ya reconocidas, y el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Cerro del Peñón
- Camargo
- San Benito
- Landa de Matamoros
- Bernal
- Peña Miller
- Santo Niño de Praga
- Fresno
- Pinal de Amoles
- Santa Cecilia
- Jalpan de Serra
- Álamo
- Nogal
- Juan Pablo II
- Santa Cruz
- San Judas Tadeo
- Caoba
- San Ambrosio
- San Gabriel
- San Luis
- San Isidro
- San Lucas
- San Miguel
- Santa Lucía
- Río Yaqui
- Prolongación Avenida Eurípides
- San Antonio
- San Timoteo
- Tolimán
- Cadereyta
- San Martín de Porres
- Cerro Gordo
- 18 de Julio
- Santo Tomás
- San Francisco de Asís
- Santa Clara
- 10 de Diciembre
- Santa Teresa
- San Agustín
- Epigmenio González

18. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2018.

COLINAS DE MENCHACA II				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS. EXCEDENTE	
		\$ 663.34	\$ 66.09	
Cerro del Peñón	288.91	\$1,326.68	\$528.74	\$1,855.41
Camargo	297.85	\$1,326.68	\$594.83	\$1,921.50
San Benito	125.72	\$663.34	\$132.18	\$795.52
Landa de Matamoros	311.96	\$1,990.01	\$66.09	\$2,056.11
Bernal	311.71	\$1,990.01	\$66.09	\$2,056.11
Peña Miller	291.66	\$1,326.68	\$594.83	\$1,921.50
Santo Niño de Praga	82.96	\$663.34	\$0.00	\$663.34
Fresno	707.83	\$4,643.37	\$0.00	\$4,643.37
Pinal de Amoles	256.26	\$1,326.68	\$330.46	\$1,657.14
Santa Cecilia	254.22	\$1,326.68	\$330.46	\$1,657.14
Jalpan de Serra	244.93	\$1,326.68	\$264.37	\$1,591.04
Álamo	254.83	\$1,326.68	\$330.46	\$1,657.14
Nogal	95.52	\$663.34	\$0.00	\$663.34
Juan Pablo II	292.56	\$1,326.68	\$594.83	\$1,921.50
Santa Cruz	224.99	\$1,326.68	\$132.18	\$1,458.86
San Judas Tadeo	200.29	\$1,326.68	\$0.00	\$1,326.68
Caoba	92.93	\$663.34	\$0.00	\$663.34
San Ambrosio	499.12	\$2,653.35	\$594.83	\$3,248.18
San Gabriel	106.41	\$663.34	\$0.00	\$663.34
San Luis	65.43	\$663.34	\$0.00	\$663.34
San Isidro	67.68	\$663.34	\$0.00	\$663.34
San Lucas	86.58	\$663.34	\$0.00	\$663.34
San Miguel	153.83	\$663.34	\$330.46	\$993.80
Santa Lucia	105.28	\$663.34	\$0.00	\$663.34
Río Yaqui	32.93	\$663.34	\$0.00	\$663.34
Prolongación Avenida Eurípides	170.35	\$663.34	\$462.64	\$1,125.98
San Antonio	137.06	\$663.34	\$198.28	\$861.61
San Timoteo	71.66	\$663.34	\$0.00	\$663.34
Tolimán	310.27	\$1,990.01	\$66.09	\$2,056.11
Cadereyta	309.40	\$1,990.01	\$0.00	\$1,990.01
San Martín de Porres	75.26	\$663.34	\$0.00	\$663.34
Cerro Gordo	315.47	\$1,990.01	\$66.09	\$2,056.11
18 de Julio	454.17	\$2,653.35	\$330.46	\$2,983.81
Santo Tomás	50.35	\$663.34	\$0.00	\$663.34
San Francisco de Asís	136.88	\$663.34	\$198.28	\$861.61
Santa Clara	145.18	\$663.34	\$264.37	\$927.71

10 de Diciembre	178.58	\$663.34	\$462.64	\$1,125.98
Santa Teresa	154.21	\$663.34	\$330.46	\$993.80
San Agustín	206.44	\$1,326.68	\$0.00	\$1,326.68
Epigmenio González	376.59	\$1,990.01	\$462.64	\$2,452.66
			TOTAL	\$57,483.11

(Cincuenta y Siete Mil Cuatrocientos Ochenta y Tres pesos 11/100 M. N.)

19. La Asociación "Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección", A. C. deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.
20. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento "Colinas de Menchaca II" las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO

Superficie Vendible Habitacional	146,165.66 m2 x	\$9.672	\$ 1,413,714.26
TOTAL			\$ 1,413,714.26

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano "Colinas de Menchaca II", la cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).
23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano "Colinas de Menchaca II", la cantidad de \$2,011.78 (Dos mil once pesos 78/100 M.N.).
24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano "Colinas de Menchaca II", de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos, de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el día 13 de enero de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sostenible considera FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II" ubicado en el Lote número 2 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad, lo que comprende la autorización del uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios conforme al plano de Autorización del proyecto de Lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano con oficio número DDU/COU/FC/3809/2017 de fecha 05 de septiembre de 2017.

- El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, las superficies de 77,025.51 m² por concepto de vialidades, 3,851.381 m² por concepto de equipamiento y 2,864.63 m² por concepto de área verde del Asentamiento Humano. Dicha

transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

- La Asociación Civil denominada “Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección”, A. C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

- Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de Calles del Asentamiento, de acuerdo con los nombres siguientes:

- Cerro del Peñón
- Camargo
- San Benito
- Landa de Matamoros
- Bernal
- Peña Miller
- Santo Niño de Praga
- Fresno
- Pinal de Amoles
- Santa Cecilia
- Jalpan de Serra
- Álamo
- Nogal
- Juan Pablo II
- Santa Cruz
- San Judas Tadeo
- Caoba
- San Ambrosio
- San Gabriel
- San Luis
- San Isidro
- San Lucas
- San Miguel
- Santa Lucia
- Río Yaqui
- Prolongación Avenida Eurípides
- San Antonio
- San Timoteo
- Toliman
- Cadereyta
- San Martin de Porres
- Cerro Gordo
- 18 de Julio
- Santo Tomas
- San Francisco de Asís
- Santa Clara
- 10 de Diciembre
- Santa Teresa
- San Agustín
- Epigmenio González

- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago por derechos de nomenclatura indicados en el Antecedente 18 de la presente Opinión Técnica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.
- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “Colinas de Menchaca II”, el monto indicado en el Antecedente 21 de la presente Opinión Técnica.
- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II”, la cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).
- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II”, la cantidad de \$2,011.78 (Dos mil once pesos 78/100 M.N.).
- Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II”, de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).
- Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.
- El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017.”

17. De tal manera que recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de la Dirección de Regularización Territorial, el dictamen de viabilidad para la regularización del Asentamiento Humano, así como el Estudio Técnico ET-F/010/18 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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/510/2018 de fecha 17 de octubre de 2018, 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.”

18. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico ET-F/010/18 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Dictamen de Viabilidad, se considera Viable, la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II”, ubicado en el lote 2, manzana 6, zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que

el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el Punto 8, apartado III, inciso 24, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II” ubicado en Lote número 2 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 16 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la denominación del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II” ubicado en Lote número 2 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 16 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II” ubicado en Lote número 2 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 16 del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II” ubicado en Lote número 2 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 16 del presente Acuerdo, debiendo la Asociación denominada “Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección”, A.C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO. SE AUTORIZA la Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II” ubicado en Lote número 2 de la manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 16 del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, la Asociación Civil “Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección”, A.C., la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como las dependencias municipales que tengan injerencia, se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. La persona moral denominada “Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección”, A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio de participación que para efectos se celebre entre la Asociación Civil, “Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección”, A.C. y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro y la Asociación Civil “Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección”, A.C., realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 77,025.51 m2, por concepto de vialidades, 3,851.381 m2 por concepto de equipamiento y 2,864.63 m2 por concepto de área verde; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

DÉCIMO PRIMERO. La Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro y la Asociación Civil, "Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección", A.C., deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el Considerando 16 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la Asociación Civil, "Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección", A.C., de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de partición que para efectos se celebre, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro y la Asociación Civil "Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección", A.C., se realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO CUARTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 18, 21, 22, 23 y 24 del Estudio Técnico citado dentro del considerando 16 del presente Acuerdo, así como de los trabajos catastrales necesarios para la regularización del asentamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González, y a la persona moral denominada "Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección", A.C., a través de su Representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. - DOY FE.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de diciembre de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se ratifica la designación de Oficiales del Registro Civil del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 121 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 50 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 6 FRACCIÓN I, 7 FRACCIÓN I, 8 FRACCIÓN I y 22 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal. Asimismo, la fracción
2. El Registro Civil es una Institución fundamental para la existencia del Estado Moderno de Derecho, a través de ésta se inscribe y se da publicidad a los actos más íntimos y trascendentes de las personas, como son el nacimiento, adopción, matrimonio, divorcio, defunción, entre otros, documentos que hacen prueba plena y dan seguridad jurídica a los actos de las personas físicas, tal como lo establece el artículo 121 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que instituye que los actos del estado civil ajustados a las leyes de un Estado tendrán validez en los otros, ejemplo de ello es el reconocimiento de un hijo el cual es válido y hace prueba plena en un juicio, mientras no se declara su nulidad por sentencia ejecutoria.
3. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 fracción I y 7 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, los Oficiales del Registro Civil deben ser designados por el Presidente Municipal y ratificados por el Honorable Ayuntamiento; por lo que respecta al nombramiento de estos funcionarios públicos estará a cargo del Director Estatal del Registro Civil, como lo establece el artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.
4. Mediante oficio SGG/421/2018, suscrito por el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario General de Gobierno, por medio del cual remite al Presidente Municipal, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, en términos del artículo 8 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, las propuestas de las personas para ocupar el cargo de Oficial del Registro Civil Municipal, a efecto de que se desempeñen en dicho cargo a partir del 30 de noviembre del presente año, mismos que se señalan a continuación:

Nombre	Oficial del Registro Civil Municipal	Delegación
Lic. Carlos Guillermo Uribe López	Oficial número 08	Delegación Epigmenio González
Lic. Gladis Alejandra Garrido Monterrubio	Oficialía número 05	Delegación Josefa Vergara y Hernández

Asimismo, se propone a los Licenciados Bernardo Vargas Márquez y Genaro Vaca Valencia, para ocupar el cargo de Oficial número 02 y 06 del Registro Civil Municipal de la Oficialía en la Delegación Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreo Sotomayor, respectivamente, para que desempeñen dicho cargo a partir del 3 de diciembre de 2018, mismos que se describen a continuación:

Nombre	Oficial del Registro Civil Municipal	Delegación
Lic. Bernardo Vargas Márquez	Oficial número 02	Delegación Felipe Carrillo Puerto
Lic. Genaro Vaca Valencia	Oficialía número 06	Delegación Félix Osoreo Sotomayor

Refiere además, que las personas aquí propuestas cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 22 del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro.

5. En atención al considerando anterior, el Presidente Municipal, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, remite a la Secretaria del Ayuntamiento el oficio PM/256/2018, por medio del cual informa en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 7 fracción I del

Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, la designación de las personas referidas líneas arriba, en los términos expuesto, para ocupar el cargo de Oficial del Registro Civil Municipal.

Radicándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/42/DPC/2018.

6. Para ocupar el cargo de Oficial del Registro Civil Municipal de Querétaro, se deberán cubrir los requisitos señalados en el artículo 22 del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, por lo que con la documentación que obra en el expediente antes citado, de los Licenciados Carlos Guillermo Uribe López, Gladis Alejandra Garrido Monterrubio, Genaro Vaca Valencia y Bernardo Vargas Márquez, acreditan la viabilidad para poder ocupar dicho cargo.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1895/2018 de fecha 5 de diciembre de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Gobernación se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en su eje 5, denominado "Gobierno abierto y de Resultados" el cual refiere como objetivo de gobierno, el optimizar los recursos municipales mediante una administración transparente, regulada y abierta que permita incrementar los logros alcanzados y recuperar la confianza ciudadana; es por lo que se considera viable la ratificación de las designaciones propuestas en el Considerando 4 del presente Acuerdo..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 3 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

...ACUERDO:

PRIMERO. Se ratifica la designación de Oficiales del Registro Civil del Municipio de Querétaro, en los términos expuestos en los considerandos 4 y 5 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal solicite a la Secretaría del Ayuntamiento expida los nombramientos de las designaciones que por el presente se ratifican, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento haga saber el presente Acuerdo a la Dirección Estatal del Registro Civil, a efecto de que se confirme la ratificación de los nombramientos realizados por el Ayuntamiento, en términos de lo que establece el artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, Secretaría de Administración, a la Dirección Estatal del Registro Civil, a la Dirección Municipal del Registro Civil y a los Licenciados Carlos Guillermo Uribe López, Gladis Alejandra Garrido Monterrubio, Genaro Vaca Valencia y Bernardo Vargas Márquez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 13 DE DICIEMBRE DE 2018, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de diciembre de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2019, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I Y VII Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIONES II Y III, 5 FRACCIÓN I, 7 FRACCIÓN XIV, 11, 13 Y 14 DEL REGLAMENTO DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 14 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición Constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Con fundamento en los artículos 4 fracciones II y III y 11 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, compete al Ayuntamiento aprobar el Programa Anual de Auditoría, documento mediante el cual se señalan de manera calendarizada las modalidades de Auditoría que llevará a cabo la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro en las Dependencias, Entidades, Organismos y demás áreas de la Administración Pública Municipal.
3. Acorde a lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento citado en el Considerando anterior, el Auditor Superior a través del Presidente Municipal, deberá presentar para su aprobación del Ayuntamiento el Programa Anual de Auditoría, a más tardar el día 1 de diciembre de cada año; mismo que deberá ser puesto a consideración del Honorable Ayuntamiento a más tardar el 21 de diciembre del año anterior al de su aplicación.
4. Mediante oficio AF/4733/2018 suscrito por el Lic. Oscar Rangel González, remite al Presidente Municipal de Querétaro, el Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2019, donde solicita sea puesto a consideración del Honorable Ayuntamiento a más tardar el 21 de diciembre del presente año. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/041/DPC/2018.
5. En relación a lo anterior, mediante oficio PM/252/2018 suscrito por el Presidente Municipal, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, el Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2019, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 5 fracción I y 14 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, a efecto de que sea puesto a la consideración del Honorable Ayuntamiento.
6. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/1895/2018 de fecha 5 de diciembre de 2018, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.
7. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, Eje 5 denominado, “Gobierno Abierto y de Resultados”, el cual tiene como objetivo de gobierno, optimizar los recursos municipales mediante una administración transparente, regulada y abierta que permita incrementar los logros alcanzados y recuperar la confianza ciudadana; se consideran viable la aprobación del Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2019....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 2 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba el Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2019, contenido en el documento anexo al presente Acuerdo formando parte inherente del mismo, cuyo cumplimiento estará a cargo de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro y de las dependencias, entidades, organismos y demás áreas de la administración pública municipal.

SEGUNDO. Con el objetivo de dar pleno cumplimiento a la vigilancia, fiscalización, prevención, control de ingresos, gastos y recursos, calidad gubernamental y simplificación administrativa, se autoriza al Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro para que derivado de las necesidades de auditoría, realice los ajustes necesarios a los objetivos, periodos, metas, así como, amplíe la misma a las dependencias, entidades, organismos o unidades administrativas del gobierno municipal incluidas en el Programa Anual de Auditoría durante el ejercicio 2019; instruyéndolo a informar lo anterior al Honorable Ayuntamiento en su informe anual de cumplimiento del Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización en correspondencia a lo señalado en el artículo 14 fracción VII del Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Para el correcto desempeño de sus funciones y, considerando que la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, tiene autonomía técnica, es necesario que en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio Fiscal 2019 del Municipio de Querétaro, se considere la partida correspondiente para llevar a cabo el adecuado cumplimiento del Programa Anual de Auditoría aplicable al ejercicio 2019.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro.

ANEXO

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de diciembre de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que aprueba el Programa de Licencias Municipales de Funcionamiento con vigencia multianual, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, señala que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, dicha Secretaría se auxiliará con las Direcciones de Desarrollo Urbano, de Ecología Municipal y de Desarrollo Económico, así como de los departamentos que al efecto se designen.
3. Con fundamento en el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere la competencia del Ayuntamiento, para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales.
4. Mediante oficio SEDESO/DIDECO/1698/2018 suscrito por el Secretario de Desarrollo Sostenible, Mtro. Genaro Montes Díaz, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el Programa de Licencias Municipales de Funcionamiento con vigencia multianual, así como las Reglas de Operación y catálogo de giros aplicables; el cual tiene como objetivo incorporar nuevas modalidades de temporalidad para la expedición de la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento de giros autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, permitiendo vigencias de 2 a 3 años, ello con la finalidad de facilitar y simplificar el trámite a favor de la ciudadanía, además de reducir costos si optan por la multianualidad; por lo que acorde con dicha política administrativa, también se modifica la vigencia a los conceptos vinculados, como lo son la Factibilidad de Giro y el Visto Bueno emitido por la Dirección de Protección Civil. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/040/DPC/2018.
5. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1895/2018 de fecha 5 de diciembre de 2018, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.
6. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente asunto, misma que se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que consideran viable aprobar el Programa de Licencias Municipales de Funcionamiento con vigencia multianual, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, que señala en su Eje 2 denominado “Municipio Próspero”, impulsar el crecimiento ordenado y sostenible del municipio de Querétaro, que lo posicione como la mejor opción para la inversión y que asegure a sus habitantes una alta calidad de vida, con vivienda digna, servicios de calidad, la optimización de sus vialidades y ofertas de empleo suficientes para la mejora económica de sus habitantes...”

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

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba el Programa de Licencias Municipales de Funcionamiento con vigencia multianual, anexo al presente acuerdo y que forma parte integral del mismo.

SEGUNDO. Se instruye al titular Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que en el respectivo ámbito de su competencia, dé seguimiento a la implementación de las medidas que estime pertinentes para dar cumplimiento a las obligaciones que deriven del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir del 1º de enero de 2019 y hasta el 30 de septiembre de 2021.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Abogado General del Municipio de Querétaro, Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro y a la Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo.

ANEXO



**PROYECTO LICENCIAS MUNICIPALES DE FUNCIONAMIENTO CON VIGENCIA
MULTIANUAL**

BENEFICIARIOS:

Serán beneficiarios del presente programa los titulares de las Licencias Municipales de Funcionamiento con actividad comercial, industrial y/o de servicios, que operen en el Municipio de Querétaro y que reúnan los requisitos establecidos en las siguientes Reglas de Operación.

REGLAS DE OPERACIÓN

- a) Para efectos del presente programa, se entiende por Licencia de Funcionamiento Multianual, aquella cuya vigencia es de dos o tres años. El término de la vigencia de la Licencia, será al 31 de diciembre del año que corresponda al plazo solicitado; para refrendos por dos años la vigencia será al 31 de diciembre del año 2020, y para refrendos por tres años la vigencia será al 31 de diciembre del año 2021, según lo solicite el titular de la Licencia Municipal de Funcionamiento.
- b) Ser titular de la Licencia Municipal de Funcionamiento para comercio establecido o contar con poder legal de representación;
- c) El presente programa aplica únicamente para Licencias Municipales de Funcionamiento en comercio establecido. Las Licencias Municipales de Funcionamiento en vía pública, mercados públicos municipales y permisos del rastro municipal quedan excluidas.
- d) Estar al corriente en el pago de otras contribuciones municipales a su cargo relacionadas con la Licencia Municipal de Funcionamiento;
- e) El establecimiento deberá de ser de riesgo Bajo, el cual es determinado por la Coordinación Municipal de Protección Civil;
- f) Que el giro del establecimiento se encuentre en el catálogo de las actividades autorizadas para la implementación del presente programa. No aplica para establecimientos catalogados con nivel de riesgo medio y/o alto determinado por la Coordinación Municipal de Protección Civil, ni tampoco para aquéllos que cuenten con venta, consumo o porteo de bebidas alcohólicas;
- g) Cumplir con los requisitos señalados en la Cédula de Trámite TR-170303-010 Renovación de la Licencia Municipal de Funcionamiento del Registro Municipal de Trámites y Servicios;
- h) Cumplir con los requisitos señalados en la Cédula de Trámite TR-170303-002 Apertura de Negocios del Registro Municipal de Trámites y Servicios;
- i) En caso de que la Licencia Municipal de Funcionamiento cuente con autorizaciones que requieran pagos mensuales (pistas de baile, máquinas de video juego, mesas de futbolito, sinfonolas, horas extras, etc.), éstos deberán cubrirse en las fechas que señala la normatividad aplicable.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

- j) Para que puedan contar con la opción de solicitar una Factibilidad de Giro con vigencia multianual, se deberá haber cumplido con todas las condicionantes establecidas en el Dictamen de Uso de Suelo vigente.
- k) Los trámites que requieran la emisión de Dictamen de Uso de Suelo no serán sujetos del presente programa y se deberán ingresar por vía ordinaria.
- l) De conformidad con el Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, se deberá firmar la carta compromiso para iniciar el trámite de visto bueno y concluir el procedimiento para su obtención;
- m) En caso de cualquier modificación en las características del establecimiento, el titular de la licencia o representante legal, deberá presentar el aviso ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible quien emitirá la respectiva autorización, si el interesado reúne los requisitos que señalen los ordenamientos aplicables y las Cédulas de Trámite correspondientes.
- n) El proceso y las acciones a seguir por parte de cada una de las dependencias, se llevarán a cabo conforme al Manual de Operación que elabore la Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo acuerdo con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Finanzas y la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- o) Cumplir con cualquier otra disposición que determinen la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Finanzas y/o la Secretaría General de Gobierno Municipal.

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefina Vergara y Hernández



NO.	CLASE	ACTIVIDAD
1	111110	CULTIVO DE SOYA
2	111121	CULTIVO DE CÁRTAMO
3	111122	CULTIVO DE GIRASOL
4	111129	CULTIVO ANUAL DE OTRAS SEMILLAS OLEAGINOSAS
5	111131	CULTIVO DE FRIJOL GRANO
6	111132	CULTIVO DE GARBANZO GRANO
7	111139	CULTIVO DE OTRAS LEGUMINOSAS
8	111140	CULTIVO DE TRIGO
9	111151	CULTIVO DE MAÍZ GRANO
10	111152	CULTIVO DE MAÍZ FORRAJERO
11	111160	CULTIVO DE ARROZ
12	111191	CULTIVO DE SORGO GRANO
13	111192	CULTIVO DE AVENA GRANO
14	111193	CULTIVO DE CEBADA GRANO
15	111194	CULTIVO DE SORGO FORRAJERO
16	111195	CULTIVO DE AVENA FORRAJERA
17	111199	CULTIVO DE OTROS CEREALES
18	11211	CULTIVO DE JITOMATE O TOMATE ROJO
19	11212	CULTIVO DE CHILE
20	11213	CULTIVO DE CEBOLLA
21	11214	CULTIVO DE MELÓN
22	11215	CULTIVO DE TOMATE VERDE
23	11216	CULTIVO DE PAPA
24	11217	CULTIVO DE CALABAZA
25	11218	CULTIVO DE SANDÍA
26	11219	CULTIVO DE OTRAS HORTALIZAS
27	11310	CULTIVO DE NARANJA
28	11321	CULTIVO DE LIMÓN
29	11329	CULTIVO DE OTROS CÍTRICOS
30	11331	CULTIVO DE CAFÉ
31	11332	CULTIVO DE PLÁTANO
32	11333	CULTIVO DE MANGO
33	11334	CULTIVO DE AGUACATE
34	11335	CULTIVO DE UVA
35	11336	CULTIVO DE MANZANA
36	11337	CULTIVO DE CACAO
37	11338	CULTIVO DE COCO
38	11339	CULTIVO DE OTROS FRUTALES NO CÍTRICOS Y DE NUECES
39	11411	CULTIVO DE JITOMATE EN INVERNADEROS Y OTRAS ESTRUCTURAS AGRÍCOLAS PROTEGIDAS
40	11412	CULTIVO DE FRESA EN INVERNADEROS Y OTRAS ESTRUCTURAS AGRÍCOLAS PROTEGIDAS
41	11413	CULTIVO DE BAYAS (BERRIES) EN INVERNADEROS Y OTRAS ESTRUCTURAS AGRÍCOLAS PROTEGIDAS, EXCEPTO FRESAS
42	11414	CULTIVO DE CHILE EN INVERNADEROS Y OTRAS ESTRUCTURAS AGRÍCOLAS PROTEGIDAS
43	11415	CULTIVO DE MANZANA EN INVERNADEROS Y OTRAS ESTRUCTURAS AGRÍCOLAS PROTEGIDAS
44	11416	CULTIVO DE PEPINO EN INVERNADEROS Y OTRAS ESTRUCTURAS AGRÍCOLAS PROTEGIDAS
45	11419	CULTIVO DE OTROS PRODUCTOS ALIMENTICIOS EN INVERNADEROS Y OTRAS ESTRUCTURAS AGRÍCOLAS PROTEGIDAS
46	11421	FLORICULTURA A CIELO ABIERTO
47	11422	FLORICULTURA EN INVERNADERO
48	11423	CULTIVO DE ÁRBOLES DE CICLO PRODUCTIVO DE 10 AÑOS O MENOS
49	11429	OTROS CULTIVOS NO ALIMENTICIOS EN INVERNADEROS Y VIVEROS
50	11910	CULTIVO DE TABACO
51	11920	CULTIVO DE ALGODÓN
52	11930	CULTIVO DE CAÑA DE AZÚCAR
53	11941	CULTIVO DE ALFALFA
54	11942	CULTIVO DE PASTOS
55	11991	CULTIVO DE AGAVES ALCOHOLEROS
56	11992	CULTIVO DE CACAHUATE
57	11993	ACTIVIDADES AGRÍCOLAS COMBINADAS CON EXPLOTACIÓN DE ANIMALES
58	11994	ACTIVIDADES AGRÍCOLAS COMBINADAS CON APROVECHAMIENTO FORESTAL
59	11995	ACTIVIDADES AGRÍCOLAS COMBINADAS CON EXPLOTACIÓN DE ANIMALES Y APROVECHAMIENTO FORESTAL
60	11999	OTROS CULTIVOS
61	12110	EXPLOTACIÓN DE BOVINOS PARA LA PRODUCCIÓN DE CARNE
62	12120	EXPLOTACIÓN DE BOVINOS PARA LA PRODUCCIÓN DE LECHE
63	12131	EXPLOTACIÓN DE BOVINOS PARA LA PRODUCCIÓN CONJUNTA DE LECHE Y CARNE
64	12139	EXPLOTACIÓN DE BOVINOS PARA OTROS PROPÓSITOS
65	12211	EXPLOTACIÓN DE PORCINOS EN GRANJA
66	12212	EXPLOTACIÓN DE PORCINOS EN TRASPATIO



67	112311	EXPLOTACIÓN DE GALLINAS PARA LA PRODUCCIÓN DE HUEVO FÉRTIL
68	112312	EXPLOTACIÓN DE GALLINAS PARA LA PRODUCCIÓN DE HUEVO PARA PLATO
69	112320	EXPLOTACIÓN DE POLLOS PARA LA PRODUCCIÓN DE CARNE
70	112330	EXPLOTACIÓN DE GUAJOLOTES O PAVOS
71	112340	PRODUCCIÓN DE AVES EN INCUBADORA
72	112390	EXPLOTACIÓN DE OTRAS AVES PARA PRODUCCIÓN DE CARNE Y HUEVO
73	112410	EXPLOTACIÓN DE OVINOS
74	112420	EXPLOTACIÓN DE CAPRINOS
75	112511	CAMARONICULTURA
76	112512	PISCICULTURA Y OTRA ACUICULTURA, EXCEPTO CAMARONICULTURA
77	112910	APICULTURA
78	112920	EXPLOTACIÓN DE ÉQUIDOS
79	112930	CUNICULTURA Y EXPLOTACIÓN DE ANIMALES CON PELAJE FINO
80	112991	EXPLOTACIÓN DE ANIMALES COMBINADA CON APROVECHAMIENTO FORESTAL
81	112999	EXPLOTACIÓN DE OTROS ANIMALES
82	113110	SILVICULTURA
83	113211	VIVEROS FORESTALES
84	113212	RECOLECCIÓN DE PRODUCTOS FORESTALES
85	113310	TALA DE ÁRBOLES
86	114111	PESCA DE CAMARÓN
87	114112	PESCA DE TÚNIDOS
88	114113	PESCA DE SARDINA Y ANCHOVETA
89	114119	PESCA Y CAPTURA DE OTROS PECES, CRUSTÁCEOS, MOLUSCOS Y OTRAS ESPECIES
90	114210	CAZA Y CAPTURA
91	115111	SERVICIOS DE FUMIGACIÓN AGRÍCOLA
92	115112	DESPEPITE DE ALGODÓN
93	115113	BENEFICIO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS
94	115119	OTROS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA
95	115210	SERVICIOS RELACIONADOS CON LA CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE ANIMALES
96	115310	SERVICIOS RELACIONADOS CON EL APROVECHAMIENTO FORESTAL
97	211111	EXTRACCIÓN DE PETRÓLEO Y GAS NATURAL ASOCIADO
98	211112	EXTRACCIÓN DE GAS NATURAL NO ASOCIADO
99	212110	MINERÍA DE CARBÓN MINERAL
100	212210	MINERÍA DE HIERRO
101	212221	MINERÍA DE ORO
102	212222	MINERÍA DE PLATA
103	212231	MINERÍA DE COBRE
104	212232	MINERÍA DE PLOMO Y ZINC
105	212291	MINERÍA DE MANGANESO
106	212292	MINERÍA DE MERCURIO Y ANTIMONIO
107	212293	MINERÍA DE URANIO Y MINERALES RADIACTIVOS
108	212299	MINERÍA DE OTROS MINERALES METÁLICOS
109	212311	MINERÍA DE PIEDRA CALIZA
110	212312	MINERÍA DE MÁRMOL
111	212319	MINERÍA DE OTRAS PIEDRAS DIMENSIONADAS
112	212321	MINERÍA DE ARENA Y GRAVA PARA LA CONSTRUCCIÓN
113	212322	MINERÍA DE TEZONTLE Y TEPETATE
114	212323	MINERÍA DE FELDESPATO
115	212324	MINERÍA DE SÍLICE
116	212325	MINERÍA DE CAOLÍN
117	212329	MINERÍA DE OTRAS ARCILLAS Y DE OTROS MINERALES REFRACTARIOS
118	212391	MINERÍA DE SAL
119	212392	MINERÍA DE PIEDRA DE YESO
120	212393	MINERÍA DE BARITA
121	212394	MINERÍA DE ROCA FOSFÓRICA
122	212395	MINERÍA DE FLUORITA
123	212396	MINERÍA DE GRAFITO
124	212397	MINERÍA DE AZUFRE
125	212398	MINERÍA DE MINERALES NO METÁLICOS PARA PRODUCTOS QUÍMICOS
126	212399	MINERÍA DE OTROS MINERALES NO METÁLICOS
127	236113	SUPERVISIÓN DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
128	236212	SUPERVISIÓN DE EDIFICACIÓN DE NAVES Y PLANTAS INDUSTRIALES
129	237113	SUPERVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA EL TRATAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA, DRENAJE Y RIEGO
130	237133	SUPERVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE GENERACIÓN Y CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DE OBRAS PARA TELECOMUNICACIONES
131	237213	SUPERVISIÓN DE DIVISIÓN DE TERRENOS Y DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
132	237313	SUPERVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE COMUNICACIÓN
133	237994	SUPERVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL
134	238210	INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN CONSTRUCCIONES
135	238221	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y DE GAS
136	238222	INSTALACIONES DE SISTEMAS CENTRALES DE AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN
137	238290	OTRAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO EN CONSTRUCCIONES

138	431110	COMERCIO AL POR MAYOR DE ABARROTES
139	431121	COMERCIO AL POR MAYOR DE CARNES ROJAS
140	431122	COMERCIO AL POR MAYOR DE CARNE DE AVES
141	431123	COMERCIO AL POR MAYOR DE PESCADOS Y MARISCOS
142	431130	COMERCIO AL POR MAYOR DE FRUTAS Y VERDURAS FRESCAS
143	431140	COMERCIO AL POR MAYOR DE HUEVO
144	431150	COMERCIO AL POR MAYOR DE SEMILLAS Y GRANOS ALIMENTICIOS, ESPECIAS Y CHILES SECOS
145	431160	COMERCIO AL POR MAYOR DE LECHE Y OTROS PRODUCTOS LÁCTEOS
146	431170	COMERCIO AL POR MAYOR DE EMBUTIDOS
147	431180	COMERCIO AL POR MAYOR DE DULCES Y MATERIAS PRIMAS PARA REPOSTERÍA
148	431191	COMERCIO AL POR MAYOR DE PAN Y PASTELES
149	431192	COMERCIO AL POR MAYOR DE BOTANAS Y FRITURAS
150	431193	COMERCIO AL POR MAYOR DE CONSERVAS ALIMENTICIAS
151	431194	COMERCIO AL POR MAYOR DE MIEL
152	431199	COMERCIO AL POR MAYOR DE OTROS ALIMENTOS
153	432111	COMERCIO AL POR MAYOR DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS Y HIELO
154	432200	COMERCIO AL POR MAYOR DE CIGARROS, PUROS Y TABACO
155	432111	COMERCIO AL POR MAYOR DE FIBRAS, HILOS Y TELAS
156	432112	COMERCIO AL POR MAYOR DE BLANCOS
157	432113	COMERCIO AL POR MAYOR DE CUEROS Y PIELES
158	432119	COMERCIO AL POR MAYOR DE OTROS PRODUCTOS TEXTILES
159	432120	COMERCIO AL POR MAYOR DE ROPA, BISUTERÍA Y ACCESORIOS DE VESTIR
160	432130	COMERCIO AL POR MAYOR DE CALZADO
161	433110	COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS
162	433210	COMERCIO AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE PERFUMERÍA Y COSMÉTICOS
163	433220	COMERCIO AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE JOYERÍA Y RELOJES
164	433311	COMERCIO AL POR MAYOR DE DISCOS Y CASETES
165	433312	COMERCIO AL POR MAYOR DE JUGUETES Y BICICLETAS
166	433313	COMERCIO AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS Y APARATOS DEPORTIVOS
167	433410	COMERCIO AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE PAPELERÍA
168	433420	COMERCIO AL POR MAYOR DE LIBROS
169	433430	COMERCIO AL POR MAYOR DE REVISTAS Y PERIÓDICOS
170	433510	COMERCIO AL POR MAYOR DE ELECTRODOMÉSTICOS MENORES Y APARATOS DE LÍNEA BLANCA
171	434111	COMERCIO AL POR MAYOR DE FERTILIZANTES, PLAGUICIDAS Y SEMILLAS PARA SIEMBRA
172	434112	COMERCIO AL POR MAYOR DE MEDICAMENTOS VETERINARIOS Y ALIMENTOS PARA ANIMALES, EXCEPTO MASCOTAS
173	434222	COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS QUÍMICOS PARA LA INDUSTRIA FARMACÉUTICA Y PARA OTRO USO INDUSTRIAL
174	461110	COMERCIO AL POR MENOR EN TIENDAS DE ABARROTES, ULTRAMARINOS Y MISCELÁNEAS
175	461121	COMERCIO AL POR MENOR DE CARNES ROJAS
176	461122	COMERCIO AL POR MENOR DE CARNE DE AVES
177	461123	COMERCIO AL POR MENOR DE PESCADOS Y MARISCOS
178	461130	COMERCIO AL POR MENOR DE FRUTAS Y VERDURAS FRESCAS
179	461140	COMERCIO AL POR MENOR DE SEMILLAS Y GRANOS ALIMENTICIOS, ESPECIAS Y CHILES SECOS
180	461150	COMERCIO AL POR MENOR DE LECHE, OTROS PRODUCTOS LÁCTEOS Y EMBUTIDOS
181	461160	COMERCIO AL POR MENOR DE DULCES Y MATERIAS PRIMAS PARA REPOSTERÍA
182	461170	COMERCIO AL POR MENOR DE PALETAS DE HIELO Y HELADOS
183	461190	COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ALIMENTOS
184	461213	COMERCIO AL POR MENOR DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS Y HIELO
185	461220	COMERCIO AL POR MENOR DE CIGARROS, PUROS Y TABACO
186	462111	COMERCIO AL POR MENOR EN SUPERMERCADOS
187	463111	COMERCIO AL POR MENOR DE TELAS
188	463112	COMERCIO AL POR MENOR DE BLANCOS
189	463113	COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE MERCERÍA Y BONETERÍA
190	463211	COMERCIO AL POR MENOR DE ROPA, EXCEPTO DE BEBÉ Y LENCERÍA
191	463212	COMERCIO AL POR MENOR DE ROPA DE BEBÉ
192	463213	COMERCIO AL POR MENOR DE LENCERÍA
193	463214	COMERCIO AL POR MENOR DE DISFRACES, VESTIMENTA REGIONAL Y VESTIDOS DE NOVIA
194	463215	COMERCIO AL POR MENOR DE BISUTERÍA Y ACCESORIOS DE VESTIR
195	463216	COMERCIO AL POR MENOR DE ROPA DE CUERO Y PIEL Y DE OTROS ARTÍCULOS DE ESTOS MATERIALES
196	463217	COMERCIO AL POR MENOR DE PAÑALES DESECHABLES
197	463218	COMERCIO AL POR MENOR DE SOMBREROS
198	463310	COMERCIO AL POR MENOR DE CALZADO
199	464111	FARMACIAS SIN MINISÚPER
200	464112	FARMACIAS CON MINISÚPER
201	464113	COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS NATURISTAS, MEDICAMENTOS HOMEOPÁTICOS Y DE COMPLEMENTOS ALIMENTICIOS
202	464121	COMERCIO AL POR MENOR DE LENTES
203	464122	COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS ORTOPÉDICOS
204	465111	COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE PERFUMERÍA Y COSMÉTICOS
205	465112	COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE JOYERÍA Y RELOJES
206	465211	COMERCIO AL POR MENOR DE DISCOS Y CASETES
207	465212	COMERCIO AL POR MENOR DE JUGUETES
208	465213	COMERCIO AL POR MENOR DE BICICLETAS

209	465214	COMERCIO AL POR MENOR DE EQUIPO Y MATERIAL FOTOGRÁFICO
210	465215	COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS Y APARATOS DEPORTIVOS
211	465216	COMERCIO AL POR MENOR DE INSTRUMENTOS MUSICALES
212	465311	COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE PAPELERÍA
213	465312	COMERCIO AL POR MENOR DE LIBROS
214	465313	COMERCIO AL POR MENOR DE REVISTAS Y PERIÓDICOS
215	465911	COMERCIO AL POR MENOR DE MASCOTAS
216	465912	COMERCIO AL POR MENOR DE REGALOS
217	465913	COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS RELIGIOSOS
218	465914	COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DESECHABLES
219	465915	COMERCIO AL POR MENOR EN TIENDAS DE ARTESANÍAS
220	465919	COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ARTÍCULOS DE USO PERSONAL
221	466111	COMERCIO AL POR MENOR DE MUEBLES PARA EL HOGAR
222	466112	COMERCIO AL POR MENOR DE ELECTRODOMÉSTICOS MENORES Y APARATOS DE LÍNEA BLANCA
223	466113	COMERCIO AL POR MENOR DE MUEBLES PARA JARDÍN
224	466114	COMERCIO AL POR MENOR DE CRISTALERÍA, LOZA Y UTENSILIOS DE COCINA
225	466211	COMERCIO AL POR MENOR DE MOBILIARIO, EQUIPO Y ACCESORIOS DE CÓMPUTO
226	466212	COMERCIO AL POR MENOR DE TELÉFONOS Y OTROS APARATOS DE COMUNICACIÓN
227	466311	COMERCIO AL POR MENOR DE ALFOMBRAS, CORTINAS, TAPICES Y SIMILARES
228	466312	COMERCIO AL POR MENOR DE PLANTAS Y FLORES NATURALES
229	466313	COMERCIO AL POR MENOR DE ANTIGÜEDADES Y OBRAS DE ARTE
230	466314	COMERCIO AL POR MENOR DE LÁMPARAS ORNAMENTALES Y CANDILES
231	466319	COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ARTÍCULOS PARA LA DECORACIÓN DE INTERIORES
232	466410	COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS USADOS
233	467111	COMERCIO AL POR MENOR EN FERRETERÍAS Y Tlapalerías
234	467112	COMERCIO AL POR MENOR DE PISOS Y RECUBRIMIENTOS CERÁMICOS
235	467113	COMERCIO AL POR MENOR DE PINTURA
236	467114	COMERCIO AL POR MENOR DE VIDRIOS Y ESPEJOS
237	467115	COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS PARA LA LIMPIEZA
238	467117	COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS PARA ALBERCAS Y OTROS ARTÍCULOS
239	468211	COMERCIO AL POR MENOR DE PARTES Y REFACCIONES NUEVAS PARA AUTOMÓVILES, CAMIONETAS Y CAMIONES
240	468212	COMERCIO AL POR MENOR DE PARTES Y REFACCIONES USADAS PARA AUTOMÓVILES, CAMIONETAS Y CAMIONES
241	468213	COMERCIO AL POR MENOR DE LLANTAS Y CÁMARAS PARA AUTOMÓVILES, CAMIONETAS Y CAMIONES
242	468311	COMERCIO AL POR MENOR DE MOTOCICLETAS
243	468420	COMERCIO AL POR MENOR DE ACEITES Y GRASAS LUBRICANTES, ADITIVOS Y SIMILARES PARA VEHÍCULOS DE MOTOR
244	469110	COMERCIO AL POR MENOR EXCLUSIVAMENTE A TRAVÉS DE INTERNET, Y CATÁLOGOS IMPRESOS, TELEVISIÓN Y SIMILARES
245	491110	SERVICIOS POSTALES
246	492110	SERVICIOS DE MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA FORÁNEA
247	492210	SERVICIOS DE MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA LOCAL
248	521110	BANCA CENTRAL
249	522110	BANCA MÚLTIPLE
250	522210	BANCA DE DESARROLLO
251	522220	FONDOS Y FIDEICOMISOS FINANCIEROS
252	522310	UNIONES DE CRÉDITO
253	522320	CAJAS DE AHORRO POPULAR
254	522390	OTRAS INSTITUCIONES DE AHORRO Y PRÉSTAMO
255	522440	COMPAÑÍAS DE AUTOFINANCIAMIENTO
256	522451	MONTEPÍOS
257	522452	CASAS DE EMPEÑO
258	522460	SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE
259	522490	OTRAS INSTITUCIONES DE INTERMEDIACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA NO BURSÁTIL
260	522510	SERVICIOS RELACIONADOS CON LA INTERMEDIACIÓN CREDITICIA NO BURSÁTIL
261	523110	CASAS DE BOLSA
262	523121	CASAS DE CAMBIO
263	523122	CENTROS CAMBIARIOS
264	523210	BOLSA DE VALORES
265	523910	ASESORÍA EN INVERSIONES
266	523990	OTROS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA INTERMEDIACIÓN BURSÁTIL
267	524110	COMPAÑÍAS DE SEGUROS
268	524120	FONDOS DE ASEGURAMIENTO CAMPESINO
269	524130	COMPAÑÍAS AFIANZADORAS
270	524210	AGENTES, AJUSTADORES Y GESTORES DE SEGUROS Y FIANZAS
271	524220	ADMINISTRACIÓN DE CAJAS DE PENSIÓN Y DE SEGUROS INDEPENDIENTES
272	525110	SOCIEDADES DE INVERSIÓN ESPECIALIZADAS EN FONDOS PARA EL RETIRO
273	525210	FONDOS DE INVERSIÓN
274	531111	ALQUILER SIN INTERMEDIACIÓN DE VIVIENDAS AMUEBLADAS
275	531112	ALQUILER SIN INTERMEDIACIÓN DE VIVIENDAS NO AMUEBLADAS
276	531114	ALQUILER SIN INTERMEDIACIÓN DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES
277	531115	ALQUILER SIN INTERMEDIACIÓN DE TEATROS, ESTADIOS, AUDITORIOS Y SIMILARES
278	531116	ALQUILER SIN INTERMEDIACIÓN DE EDIFICIOS INDUSTRIALES DENTRO DE UN PARQUE INDUSTRIAL
279	531119	ALQUILER SIN INTERMEDIACIÓN DE OTROS BIENES RAÍCES

280	531210	INMOBILIARIAS Y CORREDORES DE BIENES RAÍCES
281	531311	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES
282	531319	OTROS SERVICIOS RELACIONADOS CON LOS SERVICIOS INMOBILIARIOS
283	532210	ALQUILER DE APARATOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS PARA EL HOGAR Y PERSONALES
284	532281	ALQUILER DE PRENDAS DE VESTIR
285	532282	ALQUILER DE MESAS, SILLAS, VAJILLAS Y SIMILARES
286	532420	ALQUILER DE EQUIPO DE CÓMPUTO Y DE OTRAS MÁQUINAS Y MOBILIARIO DE OFICINA
287	541110	BUFETES JURÍDICOS
288	541120	NOTARIAS PÚBLICAS
289	541190	SERVICIOS DE APOYO PARA EFECTUAR TRÁMITES LEGALES
290	541211	SERVICIOS DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA
291	541219	OTROS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA CONTABILIDAD
292	541310	SERVICIOS DE ARQUITECTURA
293	541320	SERVICIOS DE ARQUITECTURA DE PAISAJE Y URBANISMO
294	541330	SERVICIOS DE INGENIERÍA
295	541340	SERVICIOS DE DIBUJO
296	541350	SERVICIOS DE INSPECCIÓN DE EDIFICIOS
297	541360	SERVICIOS DE LEVANTAMIENTO GEOFÍSICO
298	541370	SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE MAPAS
299	541380	LABORATORIOS DE PRUEBAS
300	541410	DISEÑO Y DECORACIÓN DE INTERIORES
301	541420	DISEÑO INDUSTRIAL
302	541430	DISEÑO GRÁFICO
303	541490	DISEÑO DE MODAS Y OTROS DISEÑOS ESPECIALIZADOS
304	541510	SERVICIOS DE DISEÑO DE SISTEMAS DE CÓMPUTO Y SERVICIOS RELACIONADOS
305	541610	SERVICIOS DE CONSULTORÍA EN ADMINISTRACIÓN
306	541620	SERVICIOS DE CONSULTORÍA EN MEDIO AMBIENTE
307	541690	OTROS SERVICIOS DE CONSULTORÍA CIENTÍFICA Y TÉCNICA
308	541711	SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y DESARROLLO EN CIENCIAS NATURALES Y EXACTAS, INGENIERÍA, Y CIENCIAS DE LA VIDA, PRESTADOS POR EL SECTOR PRIVADO
309	541712	SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y DESARROLLO EN CIENCIAS NATURALES Y EXACTAS, INGENIERÍA, Y CIENCIAS DE LA VIDA, PRESTADOS POR EL SECTOR PÚBLICO
310	541721	SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y DESARROLLO EN CIENCIAS SOCIALES Y HUMANIDADES, PRESTADOS POR EL SECTOR PRIVADO
311	541722	SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y DESARROLLO EN CIENCIAS SOCIALES Y HUMANIDADES, PRESTADOS POR EL SECTOR PÚBLICO
312	541810	AGENCIAS DE PUBLICIDAD
313	541820	AGENCIAS DE RELACIONES PÚBLICAS
314	541830	AGENCIAS DE COMPRA DE MEDIOS A PETICIÓN DEL CLIENTE
315	541840	AGENCIAS DE REPRESENTACIÓN DE MEDIOS
316	541850	AGENCIAS DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS
317	541860	AGENCIAS DE CORREO DIRECTO
318	541870	DISTRIBUCIÓN DE MATERIAL PUBLICITARIO
319	541890	SERVICIOS DE ROTULACIÓN Y OTROS SERVICIOS DE PUBLICIDAD
320	541910	SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN DE MERCADOS Y ENCUESTAS DE OPINIÓN PÚBLICA
321	541920	SERVICIOS DE FOTOGRAFÍA Y VIDEOGRABACIÓN
322	541930	SERVICIOS DE TRADUCCIÓN E INTERPRETACIÓN
323	541941	SERVICIOS VETERINARIOS PARA MASCOTAS PRESTADOS POR EL SECTOR PRIVADO
324	541942	SERVICIOS VETERINARIOS PARA MASCOTAS PRESTADOS POR EL SECTOR PÚBLICO
325	541943	SERVICIOS VETERINARIOS PARA LA GANADERÍA PRESTADOS POR EL SECTOR PRIVADO
326	541944	SERVICIOS VETERINARIOS PARA LA GANADERÍA PRESTADOS POR EL SECTOR PÚBLICO
327	541990	OTROS SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS
328	561110	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS
329	561210	SERVICIOS COMBINADOS DE APOYO EN INSTALACIONES
330	561310	AGENCIAS DE COLOCACIÓN
331	561320	AGENCIAS DE EMPLEO TEMPORAL
332	561330	SUMINISTRO DE PERSONAL PERMANENTE
333	561410	SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE DOCUMENTOS
334	561421	SERVICIOS DE CASSETS TELEFÓNICAS
335	561422	SERVICIOS DE RECEPCIÓN DE LLAMADAS TELEFÓNICAS Y PROMOCIÓN POR TELÉFONO
336	561431	SERVICIOS DE FOTOCOPIADO, FAX Y AFINES
337	561432	SERVICIOS DE ACCESO A COMPUTADORAS
338	561440	AGENCIAS DE COBRANZA
339	561450	DESPACHOS DE INVESTIGACIÓN DE SOLVENCIA FINANCIERA
340	561490	OTROS SERVICIOS DE APOYO SECRETARIAL Y SIMILARES
341	561510	AGENCIAS DE VIAJES
342	561520	ORGANIZACIÓN DE EXCURSIONES Y PAQUETES TURÍSTICOS PARA AGENCIAS DE VIAJES
343	561590	OTROS SERVICIOS DE RESERVACIONES
344	561610	SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN Y DE PROTECCIÓN Y CUSTODIA, EXCEPTO MEDIANTE MONITOREO
345	561620	SERVICIOS DE PROTECCIÓN Y CUSTODIA MEDIANTE EL MONITOREO DE SISTEMAS DE SEGURIDAD
346	561710	SERVICIOS DE CONTROL Y EXTERMINACIÓN DE PLAGAS
347	561720	SERVICIOS DE LIMPIEZA DE INMUEBLES
348	561730	SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES
349	561740	SERVICIOS DE LIMPIEZA DE TAPICERÍA, ALFOMBRAS Y MUEBLES

350	561790	OTROS SERVICIOS DE LIMPIEZA
351	561910	SERVICIOS DE EMPACADO Y ETIQUETADO
352	561920	ORGANIZADORES DE CONVENCIONES Y FERIAS COMERCIALES E INDUSTRIALES
353	561990	OTROS SERVICIOS DE APOYO A LOS NEGOCIOS
354	611691	SERVICIOS DE PROFESORES PARTICULARES
355	621111	CONSULTORIOS DE MEDICINA GENERAL DEL SECTOR PRIVADO
356	621112	CONSULTORIOS DE MEDICINA GENERAL DEL SECTOR PÚBLICO
357	621113	CONSULTORIOS DE MEDICINA ESPECIALIZADA DEL SECTOR PRIVADO
358	621114	CONSULTORIOS DE MEDICINA ESPECIALIZADA DEL SECTOR PÚBLICO
359	621211	CONSULTORIOS DENTALES DEL SECTOR PRIVADO
360	621212	CONSULTORIOS DENTALES DEL SECTOR PÚBLICO
361	621311	CONSULTORIOS DE QUIROPRÁCTICA DEL SECTOR PRIVADO
362	621312	CONSULTORIOS DE QUIROPRÁCTICA DEL SECTOR PÚBLICO
363	621320	CONSULTORIOS DE OPTOMETRÍA
364	621331	CONSULTORIOS DE PSICOLOGÍA DEL SECTOR PRIVADO
365	621332	CONSULTORIOS DE PSICOLOGÍA DEL SECTOR PÚBLICO
366	621341	CONSULTORIOS DEL SECTOR PRIVADO DE AUDIOLOGÍA Y DE TERAPIA OCUPACIONAL, FÍSICA Y DEL LENGUAJE
367	621342	CONSULTORIOS DEL SECTOR PÚBLICO DE AUDIOLOGÍA Y DE TERAPIA OCUPACIONAL, FÍSICA Y DEL LENGUAJE
368	621391	CONSULTORIOS DE NUTRIÓLOGOS Y DIETISTAS DEL SECTOR PRIVADO
369	621392	CONSULTORIOS DE NUTRIÓLOGOS Y DIETISTAS DEL SECTOR PÚBLICO
370	621398	OTROS CONSULTORIOS DEL SECTOR PRIVADO PARA EL CUIDADO DE LA SALUD
371	621399	OTROS CONSULTORIOS DEL SECTOR PÚBLICO PARA EL CUIDADO DE LA SALUD
372	621491	OTROS CENTROS DEL SECTOR PRIVADO PARA LA ATENCIÓN DE PACIENTES QUE NO REQUIEREN HOSPITALIZACIÓN
373	621492	OTROS CENTROS DEL SECTOR PÚBLICO PARA LA ATENCIÓN DE PACIENTES QUE NO REQUIEREN HOSPITALIZACIÓN
374	621511	LABORATORIOS MÉDICOS Y DE DIAGNÓSTICO DEL SECTOR PRIVADO
375	621512	LABORATORIOS MÉDICOS Y DE DIAGNÓSTICO DEL SECTOR PÚBLICO
376	621610	SERVICIOS DE ENFERMERÍA A DOMICILIO
377	621910	SERVICIOS DE AMBULANCIAS
378	713291	VENTA DE BILLETES DE LOTERÍA, PRONÓSTICOS DEPORTIVOS Y OTROS BOLETOS DE SORTEO
379	722512	RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE PESCADOS Y MARISCOS
380	722513	RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE ANTOJITOS
381	722514	RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE TACOS Y TORTAS
382	722515	CAFETERÍAS, FUENTES DE SODAS, NEVERÍAS, REFRESQUERÍAS Y SIMILARES
383	722516	RESTAURANTES DE AUTOSERVICIO
384	722517	RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE PIZZAS, HAMBURGUESAS, HOT DOGS Y POLLOS ROSTIZADOS PARA LLEVAR
385	722518	RESTAURANTES QUE PREPARAN OTRO TIPO DE ALIMENTOS PARA LLEVAR
386	722519	SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE OTROS ALIMENTOS PARA CONSUMO INMEDIATO
387	811121	HOJALATERÍA Y PINTURA DE AUTOMÓVILES Y CAMIONES
388	811122	TAPICERÍA DE AUTOMÓVILES Y CAMIONES
389	811123	SERVICIOS DE BLINDAJE Y DE ADAPTACIÓN DE AUTOMÓVILES Y CAMIONES
390	811129	INSTALACIÓN DE CRISTALES Y OTRAS REPARACIONES A LA CARROCERÍA DE AUTOMÓVILES Y CAMIONES
391	811191	REPARACIÓN MENOR DE LLANTAS
392	811192	LAVADO Y LUBRICADO DE AUTOMÓVILES Y CAMIONES
393	811199	OTROS SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE AUTOMÓVILES Y CAMIONES
394	811211	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO ELECTRÓNICO DE USO DOMÉSTICO
395	811219	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE OTRO EQUIPO ELECTRÓNICO Y DE EQUIPO DE PRECISIÓN
396	811311	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO AGROPECUARIO Y FORESTAL
397	811312	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL
398	811313	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA MOVER, LEVANTAR Y ACOMODAR MATERIALES
399	811314	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO COMERCIAL Y DE SERVICIOS
400	811410	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE APARATOS ELÉCTRICOS PARA EL HOGAR Y PERSONALES
401	811420	REPARACIÓN DE TAPICERÍA DE MUEBLES PARA EL HOGAR
402	811430	REPARACIÓN DE CALZADO Y OTROS ARTÍCULOS DE PIEL Y CUERO
403	811491	CERRAJERÍAS
404	811492	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MOTOCICLETAS
405	811493	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BICICLETAS
406	811499	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE OTROS ARTÍCULOS PARA EL HOGAR Y PERSONALES
407	812110	SALONES Y CLÍNICAS DE BELLEZA Y PELUQUERÍAS
408	812120	BAÑOS PÚBLICOS
409	812210	LAVANDERÍAS Y TINTORERÍAS
410	812321	ADMINISTRACIÓN DE CEMENTERIOS PERTENECIENTES AL SECTOR PRIVADO
411	812322	ADMINISTRACIÓN DE CEMENTERIOS PERTENECIENTES AL SECTOR PÚBLICO
412	812910	SERVICIOS DE REVELADO E IMPRESIÓN DE FOTOGRAFÍAS

4

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 FOJAS ÚTILES EL 13 DE DICIEMBRE DE 2018, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“Ésta (obra, programa o acción) 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 ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.