

# *Sesión Ordinaria de Cabildo*

## *Septiembre 22 de 2020*

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, siendo las 18:00 dieciocho horas del día 22 veintidós de septiembre de dos mil veinte, reunidos de manera virtual, los Síndicos Municipales: Miguel Antonio Parrodi Espinosa y Dulce Imelda Ventura Rendón y los Regidores: María Concepción Reséndiz Rodríguez, Ana María Hernández Colunga, Claudio Sinecio Flores, Ma. De Jesús Pelagio Ramírez, Claudia Karina Varela Nájjar, Pánfila Rosas Montero, Luis Gabriel Osejo Domínguez, Juan Carlos Briz Cabrera, Juanita Elías Solís, Héctor Julio García Contreras, José Francisco Ramos Rivera, Ivonne Olascoaga Correa, el Presidente Municipal Maestro Luis Bernardo Nava Guerrero y el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento; con el objeto de celebrar la Sesión Ordinaria de Cabildo de conformidad con el siguiente:

### **O R D E N   D E L   D Í A**

#### **1. LISTA DE ASISTENCIA**

#### **2. DECLARACIÓN DE QUÓRUM Y APERTURA DE LA SESIÓN**

#### **3. INFORME DE COMISIONES:**

##### **I. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA:**

- 1) Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor de la trabajadora María del Carmen Hernández Guerrero.
- 2) Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor del trabajador José Antonio Jenaro Martínez Mendoza.
- 3) Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor de la trabajadora Josefina Hernández Mendoza.

##### **II. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:**

- 4) Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado con clave catastral 140110102049010, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 5) Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de

Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para los predios identificados como Lote 1 Manzana I y Lote 2 Manzana III, del Fraccionamiento Lomas de San Ángel, ubicados en el predio conocido como El Rincón, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

- 6) Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la Normatividad por zonificación, para el predio identificado como Fracción 1, de la parcela 33 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 7) Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, Lote 2, Manzana 5, Fraccionamiento Valle Comercial, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.
- 8) Acuerdo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado "Citabela", así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el inmueble identificado como la Fracción 1-A y 1-B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 de la Ex Hacienda de Menchaca con clave catastral 14 01 084 01 163 002, Delegación Municipal Epigmenio González.

#### 4. CLAUSURA DE LA SESION

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** En desahogo del primer punto del Orden del Día, procedió al pase de **LISTA DE ASISTENCIA** informó al señor Presidente Municipal que se encontraban presentes 15 miembros de ese Cuerpo Colegiado, por lo que existió el quórum de ley y todos los acuerdos tomados serían legalmente válidos. Solicitó al Señor Presidente Municipal, respetuosamente, procediera a declarar instalada esa Sesión Ordinaria de Cabildo.-----

**PRESIDENTE MUNICIPAL, MTR. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO:** Verificado el quórum de ley, declaró instalada y abierta esa Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que respetuosamente instruyó al Secretario del Ayuntamiento para que continuara con el Orden del Día.-----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** En desahogo del Orden del Día, referente al **TERCER PUNTO. INFORME DE COMISIONES, FRACCIÓN I. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. Punto 1) Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor de la trabajadora María del Carmen Hernández Guerrero.**

Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo sometió a consideración, no existiendo consideraciones al respecto, lo sometió a votación. Dando cuenta de 15 votos a favor, por lo que se aprobó por **unanimidad de votos presentes** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

#### **"... A C U E R D O**

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 11 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

#### **T R A N S I T O R I O S**

**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 a partir de la fecha de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Humano y social, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **MARÍA DEL CARMEN HERNÁNDEZ GUERRERO.**" -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Continuando con el desahogo del Orden del Día, referente a la **FRACCIÓN I, COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, Punto 2, Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor del trabajador José Antonio Jenaro Martínez Mendoza.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo sometió a consideración, no existiendo consideraciones al respecto, lo sometió a votación. Dando cuenta de 15 votos a favor, por lo que se aprobó por **unanimidad de votos presentes** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

#### **"... A C U E R D O**

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente **JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

#### **T R A N S I T O R I O S**

**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 a partir de la fecha de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **JOSÉ ANTONIO JENARO MARTÍNEZ MENDOZA.**"-----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Continuando con el desahogo del Orden del Día referente a la **FRACCIÓN I, COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, Punto 3, Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor de la trabajadora Josefina Hernández Mendoza.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo sometió a consideración, no existiendo consideraciones al respecto, lo sometió a votación. Dando cuenta de 15 votos a favor, por lo que se aprobó por **unanimidad de votos presentes** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

#### **"... A C U E R D O**

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA,** en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA,** a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

#### **T R A N S I T O R I O S**

**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 a partir de la fecha de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **JOSEFINA HERNÁNDEZ MENDOZA.**"

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Continuando con el desahogo del Orden del Día referente al **TERCER PUNTO. INFORME DE COMISIONES, FRACCIÓN II. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Punto 4, Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado con clave catastral 140110102049010, Delegación Municipal Epigmenio González.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo sometió a consideración, no existiendo consideraciones al respecto, lo sometió a votación. Dando cuenta de 12 votos a favor y 3 votos en contra, por lo que se aprobó por **mayoría de votos presentes** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

#### **A C U E R D O:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 02 049 010, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; 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 las leyes vigentes al momento de la realización del pago.

**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.

#### **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", 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 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, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y al C. Miguel Ángel García Montes...".-----

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

**GONZÁLEZ:** Continuando con el desahogo del orden del día referente a la **FRACCIÓN II. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Punto 5, Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para los predios identificados como Lote 1 Manzana I y Lote 2 Manzana III, del Fraccionamiento Lomas de San Ángel, ubicados en el predio conocido como El Rincón, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo sometió a consideración, no existiendo consideraciones al respecto, lo sometió a votación. Dando cuenta de 12 votos a favor y 3 votos en contra, por lo que se aprobó por **mayoría de votos presentes** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

**A C U E R D O:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para los predios identificados como Lote 1 Manzana I y Lote 2 Manzana III, del Fraccionamiento Lomas de San Ángel, ubicados en el predio conocido como El Rincón, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, 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 Considerando 7 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 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, 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 el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; 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 promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y previo a dar cumplimiento al punto de Acuerdo CUARTO, el pago por concepto de impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2020, respecto de las claves catastrales 14 01 001 27 641 001 y 14 01 001 27 643 008, de conformidad con la opinión técnica número 198/18, citada en Considerando 7 del presente 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 de revocación del presente Acuerdo.

#### **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", 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 Felipe Carrillo Puerto y notifique la persona moral denominada "PARO DE QRO 1" S. de R. L. de C.V., a través de su representante legal.-----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Continuando con el desahogo del orden del día referente **TERCERO PUNTO. INFORME DE COMISIONES, FRACCIÓN II. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Punto 6, Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la Normatividad por zonificación, para el predio identificado como Fracción 1, de la parcela 33 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo sometió a consideración, no existiendo consideraciones al respecto, lo sometió a votación. Dando cuenta de 11 votos a favor, 3 votos en contra y 1 abstención, por lo que se aprobó por **mayoría de votos presentes** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

## **"A C U E R D O:**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado como Fracción 1, de la parcela 33 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para quedar conforme a la opinión técnica referida en el **considerando 12** del presente Instrumento.

**SEGUNDO.** De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del Acuerdo en comento, 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 acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos.

**TERCERO.** 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 a la sociedad mercantil "TAYCO INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA" S.A. de C.V.; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Una vez que el promotor, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 12** del presente instrumento, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas dentro de los 6 meses contados a partir de su notificación, 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.

**QUINTO.** Se instruye al promotor, con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor del presente Acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días hábiles, 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.

#### **T R A N S I T O R I O S :**

**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 promotor, 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 de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la sociedad mercantil denominada "TAYCO Inmobiliaria y Comercializadora" S.A. de C.V."-----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Continuando con el desahogo del orden del día referente al **TERCER PUNTO. INFORME DE COMISIONES, FRACCIÓN II. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Punto 7, Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, Lote 2, Manzana 5, Fraccionamiento Valle Comercial, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo sometió a consideración, no existiendo consideraciones al respecto, lo sometió a votación. Dando cuenta de 11 votos a favor, 3 votos en contra y 1 abstención, por lo que se aprobó por **mayoría de votos presentes** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

**A C U E R D O:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio ubicado en Avenida Palma Canaria, Lote 2, Manzana 5, Fraccionamiento Valle Comercial, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 6 seis 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, la emisión de la

liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; 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 administrativo de revocación del presente Acuerdo.

#### **T R A N S I T O R I O S :**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, 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 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 Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Dirección de Ingresos, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegado Municipal de Félix Osores Sotomayor, y notifique al C. Marcos Levy Rozillio, en su carácter de apoderado legal de "The Grand Living- Valle Juriquilla".-----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Continuando con el desahogo del Orden del Día referente al **TERCER PUNTO. INFORME DE COMISIONES, FRACCIÓN II. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Punto 8, Acuerdo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado "Citabela", así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el inmueble identificado como la Fracción 1-A y 1-B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 de la Ex Hacienda de Menchaca con clave catastral 14 01 084 01 163 002, Delegación Municipal Epigmenio González.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo sometió a consideración. Concedió el uso de la voz a la Regidora Ivonne Olascoaga Correa.-----

**REGIDORA, IVONNE OLASCOAGA CORREA:** "Buenas tardes señor presidente, secretario, compañeras, compañeros regidores, síndica y síndico, personas que nos siguen por los medios de comunicación vía electrónica. En torno a este acuerdo, me gustaría que antes de emitir nuestro voto, tuvieran en consideración que este lugar donde se pretende otorgar dos cambios de uso de suelo, es un lugar donde los pozos de agua se encuentran sobre explotados, independientemente de que es un lugar donde el agua esta concesionada a un particular, circunstancia que es cuestionada por gran parte de la ciudadanía. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico local vigente, el Municipio de Querétaro forma parte de la Región Hídrica Administrativa Octava Lema Santiago Pacífico, el más importante es el acuífero Valle de Querétaro, se extiende en la región centro sur del municipio en 49% del territorio municipal. Y dentro de sus límites se sitúa la zona urbana de Querétaro, esta condición ha generado la sobre explotación del agua subterránea ya que del 70% del agua distribuida por la Comisión Estatal de Aguas proviene de este acuífero. Los balances indican que se extrae entre el 2.3 y 2.8 veces más de lo que se recarga, es decir, es un acuífero sobre explotado. Los actos que hoy se pretenden consumir son un atentado contra los derechos de la ciudadanía y los habitantes del municipio de Querétaro, pasando por alto las afectaciones al medio ambiente, ya que esta administración que dentro de sus ejes de acción y retóricamente dice ser un municipio próspero, buscando ser la

mejor ciudad para vivir, pretende la aprobación de más cambios de uso de suelo a fin de que se asienten más desarrollos habitacionales y comerciales en esta zona sin prever la problemática de escases de este recurso cuya decisiones carecen de visión hacia lograr un desarrollo sostenible para la entidad. Es cuanto, gracias.-----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Comentó que el proyecto de acuerdo que estaba a consideración, contenía la opinión técnica emitida por las áreas que conocían del tema, que estaba validado, que era técnicamente viable y que se hicieron todos los estudios, que de hecho estaba sobre una zona preparada, justamente para el desarrollo, estaba sobre un corredor urbano que técnicamente permitía hacer esos cambios. Que técnicamente era viable como lo tenían en la opinión técnica. No existiendo más consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en aludido. Dando cuenta de 10 votos a favor, 4 votos en contra y 1 abstención. Por lo que se aprobó por **mayoría de votos presentes** de ese Honorable Ayuntamiento, quedando en los siguientes términos:

#### **"A C U E R D O:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Plan Maestro denominado "Citabela", así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el inmueble identificado como la Fracción 1-A y 1-B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 de la Ex Hacienda de Menchaca con clave catastral 14 01 084 01 163 002, Delegación Municipal Epigmenio González, conforme a la opinión técnica citada en el Considerando 12 del presente instrumento.

**SEGUNDO.-** El promotor 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, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**TERCERO.-** 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 a los solicitantes; quienes deberán remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, 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.

**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 demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización las cuales fueron señaladas en la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo; en caso de no realizarse el pago en el tiempo establecido, el mismo deberá ser actualizado 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.

**QUINTO.-** 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 a la revocación del presente Acuerdo.

#### **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", 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.

**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 Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología Municipal, Oficina

del Abogado General, Secretaría de Administración, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al Ingeniero Rigoberto Bueno Partida."-----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Informó al señor Presidente Municipal que se habían agotado todos los puntos agendados en el Orden del Día de esa Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que le solicitó respetuosamente procediera a la clausura de la misma.-----

**PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO:** Habiéndose desahogado todos los puntos previstos en el Orden del Día de esa Sesión Ordinaria de Cabildo ***clausuró y levantó*** la misma siendo las 18:28 dieciocho horas con veintiocho minutos del día 22 de septiembre de 2020.-----

**MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. MIGUEL ANTONIO PARRODI ESPINOSA  
SÍNDICO MUNICIPAL**

**LIC. DULCE IMELDA VENTURA RENDÓN  
SÍNDICO MUNICIPAL**

**LIC. MARÍA CONCEPCIÓN RESÉNDIZ  
RODRÍGUEZ  
REGIDORA**

**LIC. ANA MARÍA HERNÁNDEZ COLUNGA  
REGIDORA**

**LIC. CLAUDIO SINECIO FLORES  
REGIDOR**

**LIC. MA. DE JESÚS PELAGIO RAMÍREZ  
REGIDORA**

**C. CLAUDIA KARINA VARELA NÁJAR  
REGIDORA**

**C. PÁNFILA ROSAS MONTERO  
REGIDORA**

**LIC. LUIS GABRIEL OSEJO DOMÍNGUEZ  
REGIDOR**

**LIC. JUAN CARLOS BRIZ CABRERA  
REGIDOR**

**LIC. JUANITA ELÍAS SOLÍS  
REGIDORA**

**MTRO. HÉCTOR JULIO GARCÍA  
CONTRERAS  
REGIDOR**

**C. JOSÉ FRANCISCO RAMOS RIVERA  
REGIDOR**

**LIC. IVONNE OLASCOAGA CORREA  
REGIDORA**

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

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