



GACETA MUNICIPAL



ÓRGANO INFORMATIVO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL

RESPONSABLE: SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO	SECRETARIO: LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
--	--

JUNIO DE 2021

PAGINA

ACUERDOS DEL H. AYUNTAMIENTO

- ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APRUEBA EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, Y ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE CONSIDERA FACTIBLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, AUTORICE LA REGULARIZACIÓN, PLANO DE LOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES, LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “LAS HACIENDAS”, UBICADO EN EL RESTO DEL PREDIO DE LA PARCELA 242 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO., PREDIO RUSTICO DESARROLLADO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 70,935.27 METROS CUADRADOS, ASI COMO LA AUTORIZACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL 2021 DE LA CLAVE CATASTRAL 120102476211242, POR LA CANTIDAD DE 1.25 UMA.
- ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APRUEBA EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, Y ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE CONSIDERA FACTIBLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, AUTORICE LA REGULARIZACIÓN, PLANO DE LOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES, LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “LAS HACIENDAS”, UBICADO EN EL RESTO DEL PREDIO DE LA PARCELA 242 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO., PREDIO RUSTICO DESARROLLADO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 70,935.27 METROS CUADRADOS, ASI COMO LA AUTORIZACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL 2021 DE LA CLAVE CATASTRAL 120102476211242, POR LA CANTIDAD DE 1.25 UMA.

3

14



Pedro Escobedo

GACETA MUNICIPAL



ÓRGANO INFORMATIVO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL

RESPONSABLE: SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO	SECRETARIO: LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
--	--

JUNIO DE 2021

ACUERDOS DEL H. AYUNTAMIENTO

- ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APRUEBA REVOCAR LA AUTORIZACION DE CARÁCTER LEGAL O JURISDICCIONAL, ASI COMO EL OTORGAMIENTO DE PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN TERMINOS DE LOS DISPUESTO POR EL ARTICULO 2450 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERETARO, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIEREN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, A FAVOR DE LAS CC. MA. SANTOS LOPEZ GUZMAN Y MARIA ISABEL YOLANDA DUEÑAS MARTINEZ, EN SU CARÁCTER DE SINDICOS MUNICIPALES SUPLENTES DEL H. AYUNATAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

PAGINA

25

-----CERTIFICACION-----

LA QUE SUSCRIBE LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

-----CERTIFICO Y HAGO CONSTAR -----

EL PUNTO 5 -CINCO-, NUMERAL 5.1 -CINCO PUNTO UNO-, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./523/2021, CELEBRADA EL DÍA 11 -ONCE- DE JUNIO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA SEÑALA: -----

EN USO DE LA VOZ EL ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. NO HABIENDO MANIFESTACION ALGUNA AL RESPECTO, SOMETO A APROBACION DE ESTE AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACIÓN EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, Y ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE CONSIDERA FACTIBLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, AUTORICE LA REGULARIZACIÓN, PLANO DE LOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES, LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LAS HACIENDAS", UBICADO EN EL RESTO DEL PREDIO DE LA PARCELA 242 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO., PREDIO RUSTICO DESARROLLADO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 70,935.27 METROS CUADRADOS, ASI COMO LA AUTORIZACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL 2021 DE LA CLAVE CATASTRAL 120102476211242, POR LA CANTIDAD DE 1.25 UMA. POR LO QUE SOLICITO QUIEN ESTE A FAVOR MANIFIESTE EL SENTIDO DE SU VOTACION DE MANERA ECONOMICA LEVANTANDO LA MANO, A EFECTO DE QUE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO INFORME EL RESULTADO DE LA VOTACION.-----

EN USO DE LA VOZ LA LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. SEÑALA "...PRESIDENTE, LE INFORMO QUE EL RESULTADO DE LA VOTACION ES DE 09 -NUEVE- VOTOS A FAVOR, 0 -CERO- VOTOS EN CONTRA, 0 -CERO- ABSTENCIONES, POR LO QUE SE DECLARA APROBADO EL PUNTO QUINTO NUMERAL 5.1 POR UNANIMIDAD DE VOTOS".-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA 11 -ONCE- DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, VA EN 01 -UNA- FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. - DOY FE.-----

ATENTAMENTE

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

La que suscribe, ciudadana **Licenciada Mercedes Ponce Tovar, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro**; de conformidad a lo dispuesto por el **artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro**, así como el **artículo 45 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro**; hago constar y:

CERTIFICO

Que en sesión ordinaria de cabildo número **H.A.M.P.E.Q/ORDINARIA/523/2021**, de fecha **11 –once- de Junio de 2021 - dos mil veintiuno-**, se aprobaron en el punto Quinto del orden del día, numerales 5.1 y 5.2, los Acuerdos que autorizan el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios a Habitacional Mixto, así como la Regularización, Plano de Lotificación, Nomenclatura de Calles, Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano Denominado **“LAS HACIENDAS”**, ambos, respecto al Predio Rustico, ubicado en el resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, así como la autorización para la actualización del pago del impuesto predial 2021, de la clave catastral 120102476211242, por la cantidad de 1.25 UMA, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento”.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 1, 3, 4 y además relativos y aplicables de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2, 126 y 127 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios a Habitacional Mixto, así como la Regularización, Plano de Lotificación, Nomenclatura de Calles, Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano Denominado **“LAS HACIENDAS”**, ambos, respecto al Predio Rustico, ubicado en el resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, así como la autorización para la actualización del pago de impuesto predial 2021, de la clave catastral 120102476211242, perteneciente al inmueble en donde se encuentra inmerso el asentamiento **“LAS HACIENDAS”**, por la cantidad de 1.25 UMA, solicitado por la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría de Ayuntamiento, y:

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre este y el Gobierno del Estado.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.

3. Que el artículo 3 fracción XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y **Desarrollo Urbano, define al Desarrollo Urbano el proceso de planeación y regularización de la Fundación, Conservación Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población.**
4. En relación al tema en estudio, el artículo 6 fracciones I y IV de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala:
ARTICULO 6º.- Se considera de **utilidad pública;**
I.- La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;
IV.- La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población.
5. Que la Ley refiera en el considerando anterior establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamiento humanos y de desarrollo urbano de los centros de población que tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los Municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
6. Asimismo, con el objeto de coadyuvar en la regularización del Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos en el Municipio de Pedro Escobedo, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, el H. Ayuntamiento tiene a bien aprobar el presente Acuerdo.
7. En ese sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos b) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 6 y 9 fracciones I y III de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121, y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 AL 99 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano del Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, **el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, es competente** para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso de suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, re lotificaciones y condominio.
8. Que mediante oficio número DRT/217/2021, de fecha 31 de Marzo de 2021, signado por el Lic. Marlon Rivera Pérez, en su carácter de Director de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, solicitó por conducto de la Secretaria del H. Ayuntamiento, la aprobación del Ayuntamiento para el cambio de uso de suelo de Comercial y de Servicios a Uso Habitacional Mixto respecto del predio rústico, ubicado en el resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, y autorización de la Regularización, Autorización del Plano de Lotificación, Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Calles, Venta Provisional de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano Irregular denominado "**LAS HACIENDAS**", ubicado en la citada parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, así como la autorización para la actualización del pago del impuesto predial 2021, de la clave catastral 120102476211242, por la cantidad de 1.25 UMA.
9. Para dar seguimiento a la petición del promovente, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo 521/2021, de fecha 07 –siete- de Mayo de 2021, en el Punto 5 numeral 5.2 y 5.3, se ordenó turnar a la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de que las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y la de

Obras y Servicios Públicos, pudieran llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto, razón por la cual en cumplimiento a dicho acuerdo de cabildo, mediante oficio número SHA/--/2021, de fecha 07 de Mayo de 2021, la Secretaria del Ayuntamiento dio cumplimiento al citado acuerdo de Cabildo, solicitando al efecto al Titular de dicha dependencia la emisión del dictamen u opinión técnica correspondiente.

10. Que mediante oficio número SOPDUE/161/2021, de fecha 14 de Mayo de 2021, el Ing. José Perrusquia Maldonado en su carácter de Secretario Provisional e Interino de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, dio contestación a la solicitud de fecha 07 de Mayo de 2021, suscrita por la Lic. Mercedes Ponce Tovar, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, emitiendo al efecto la opinión técnica correspondiente, a la cual se hace referencia en el numeral 11 del presente acuerdo, y en la cual se tomaron en cuenta todos los documentos anexos al expediente correspondiente y los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN:	Parcela 242 Z-1 P2/2
EJIDO:	Lira
DENSIDAD AUTORIZADA	H3 (300 Habitantes por Hectárea)
SUPERFICIE m2:	70,395.27

UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL PREDIO



ANTECEDENTES

10.1.- Escritura Pública número 16,400, de fecha 26 de Febrero de 2004, pasada ante la Fe del Licenciado Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública número 4, de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, que acredita la propiedad del inmueble identificado como Predio Rústico, ubicado en resto del predio de parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, a favor del C. José Manuel de Jesús Atanacio.

10.2.- Mediante Escritura Publica número 1909, de fecha 27 de Octubre de 2020, el Notario Titular de la Notaria Pública número 1 de la demarcación notarial de Tolimán, hizo constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio con carácter irrevocable, que otorga la C. Patricia Lilia Ortiz Gónzaga en su carácter de Apoderada Legal del C. José Manuel de Jesús Atanacio, a favor del Municipio de Pedro Escobedo, representado en dicho acto por la Sindico Ma. Guadalupe Ana Line Piña Botello, para que única y exclusivamente se ejerza sobre el inmueble identificado como parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, el cual se encuentra amparado con la Escritura Pública número 16,400, de fecha 26 de Febrero de 2004, pasada ante la Fe del Licenciado Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública número 4, de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro y en el cual se encuentra ubicado el asentamiento humano denominado "LAS HACIENDAS", en el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

10.3.- Mediante Escritura Publica número 27,481, de fecha 23 de Octubre de 2020, el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Publico Titular de la Notaria 7 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro; hizo constar la Constitución de la Asociaciónn Civil denominada "Asentamiento las Haciendas, Ejido la Lira A.C.", debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de dicha ciudad.

10.4.- Asimismo, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emitió el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen, con números de folio 22475/2020 y 22476/2020, respectivamente, ambos de fecha 27 de Octubre de 2020, respecto del inmueble mencionado con anterioridad.

10.5.- Por otro lado, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo número 459/2019, de fecha 31 de Enero del 2019, el H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, aprobó en el Punto 5 numeral 5.4 del orden del día, el Acuerdo que emite el "Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de Pedro Escobedo", donde se establecen las bases normativas a que debe sujetarse la tramitación, resolución y ejecución de los procedimientos de regularización de los asentamientos humanos irregulares.

10.6.- Mediante oficio número IUS-023/20, de fecha 26 de Agosto de 2020, el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, determinó con base al análisis técnico de la propiedad y de la visita física al lugar, que el Asentamiento Humano denominado "Las Haciendas", ubicado en este Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, se encuentra localizado en zona de uso comercial y de servicios, por lo que se determina hacer el cambio de uso de suelo a uso habitacional mixto en lo que respecta al Predio Rústico, ubicado en resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, para que se considere viable la regularización del asentamiento en comento.

10.7.- Mediante oficio CMPC/196/2020, de fecha 03 de Septiembre de 2020, la Dirección de Protección Civil del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, realizó el análisis de riesgos del asentamiento humano irregular denominado "Las Haciendas", ubicado en resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados,

determinando factible el poder continuar con el proceso de regularización por no existir riesgo alguno para la población.

10.8.- Mediante oficio SDUOP/104/2021, de fecha 30 de Marzo de 2021, la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, emitió Visto Bueno del Plano y proyecto de Lotificación del asentamiento humano denominado "Las Haciendas", ubicado en resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, quedando las superficies del asentamiento de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO "LAS HACIENDAS"		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	48,747.70	69.25
AREA VERDE	1,400	1.99
EQUIPAMIENTO URBANO	0	0
SUPERFICIE VIAL	20,247.57	28.76
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	70,395.27	100

10.9.- Mediante Dictamen de Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Denominado "Las Haciendas", de fecha 31 de Marzo de 2021, la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, determinó viable la regularización del asentamiento irregular denominado "Las Haciendas", inmueble identificado respecto del Predio Rústico, ubicado en resto del predio de parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en los artículos 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en cuanto a los requisitos que se deben cumplir por los asentamientos susceptibles de regularización.

10.10.- Que mediante oficio número DRT/217/2021, de fecha 31 de Marzo de 2021, signado por el Lic. Marlon Rivera Pérez, en su carácter de Director de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, solicitó por conducto de la Secretaria del H. Ayuntamiento, la aprobación del Ayuntamiento para el cambio de uso de suelo de Comercial y de Servicios a uso Habitacional Mixto, respecto del predio rústico ubicado en el resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados y autorización de la Regularización, Autorización del Plano de Lotificación, Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Calles, Venta Provisional de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano Irregular denominado "**LAS HACIENDAS**", ubicado en la citada parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, así como la autorización para la actualización del pago del impuesto predial 2021, de la clave catastral 120102476211242, por la cantidad de 1.25 UMA.

10.11.- Mediante oficio número SHA/151/2021, de fecha 11 de Mayo de 2021, la Secretaria del Ayuntamiento dio cumplimiento al citado acuerdo de Cabildo, solicitando al efecto al Titular de dicha dependencia la emisión del dictamen u opinión técnica correspondiente.

11. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior y a la documentación existente en el expediente correspondiente, la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, emitió la siguiente:

Presidencia Municipal de Pedro Escobedo, Qro.

Dirección de Regularización Territorial.

Ramo: Administrativo.

Oficio No: SOPDUE/161/2021.

PEDRO ESCOBEDO, QRO. A 14 DE MAYO DE 2021.

Asunto. El que se indica.

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO

P R E S E N T E

En respuesta a su petición ingresada en fecha 11 DE MAYO mediante oficio SHA/151/2021, en donde requiere la opinión técnica para dar el Visto Bueno a lo solicitado por la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, para la autorización de la Regularización, Plano de Lotificación, Nomenclatura, Ejecución de Obras, Venta de Lotes y Regularización del asentamiento humano denominado "LAS HACIENDAS", ubicado en el Resto de la Parcela 242 Z-1 P 2/2 del Ejido La Lira perteneciente a este municipio de Pedro Escobedo, le informo lo siguiente:

Se revisó y se analizó la documentación anexa a su petición, por lo que de conformidad a la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Gobierno del Estado de Querétaro, el Código Urbano del estado de Querétaro y demás reglamentos, se emite:

OPINIÓN TÉCNICA

1. Analizados los documentos que se proporcionan a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Qro., por toda la información presentada, y conforme a la emisión del Dictamen por parte de la Dirección de Regularización

PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, JUNIO DE 2021.

Territorial que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano anteriormente mencionado, la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología **considera viable el cambio de uso de suelo de Comercial y de Servicios a uso Habitacional Mixto, así como la Autorización de Procedencia de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "LAS HACIENDAS", la autorización del Plano de Lotificación, Licencias de ejecución de obras de urbanización, la Nomenclatura de Calles, la Autorización de Venta de Lotes, así como la Denominación del Asentamiento Humano "LAS HACIENDAS",** ubicado en el Resto de la Parcela 242 Z-1 P 2/2 del Ejido La Lira, perteneciente a este municipio de Pedro Escobedo, con una superficie de 70,395.27 m², así mismo la autorización para la actualización del pago de impuesto predial para los ejercicios fiscales que se adeuden, así como el primer semestre del ejercicio fiscal 2021, de la clave catastral 120102476211242 por la cantidad de 1.25 UMA.

2. En lo que refiere a la nomenclatura de calle propuesta por la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, la nomenclatura que se autoriza es la siguiente:

- AJUCHITLANCITO
- SAN CLEMENTE
- SAN CIRILO
- LA D
- EL SAUZ
- LA LIRA
- CAMINO EMPEDRADO A PEDRO ESCOBEDO

Las autorizaciones señaladas en los párrafos anteriores, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, por parte de esta Dirección se solicita que la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Pedro Escobedo se encuentre obligada a:

- A) Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Pedro Escobedo la superficie de 70,395.27 m² por concepto de Vialidad del asentamiento humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- B) Que en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la autorización del presente deberá acreditar la celebración de un convenio de participación con la asociación de colonos para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios básicos e infraestructura urbana que requiera, presentando un programa de obras de urbanización y su ejecución, bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. La asociación de colonos del asentamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras y servicios antes mencionados hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con los procedimientos que para tal fin están establecidos. Así mismo cuando se ejecuten dichas obras de urbanización deberá notificarse a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y obtenerse las autorizaciones necesarias para tal fin, respetando las condicionantes que hayan quedado establecidas en el plano de lotificación autorizado del asentamiento.
- C) Inscribir el presente acuerdo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y notificar su cumplimiento.

- D) Una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el Acuerdo, la Dirección deberá obtener ante las instancias correspondientes las factibilidades para la dotación de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, y/o servicios faltantes para el asentamiento humano.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes y aprovecho para expresarle el compromiso de trabajar en conjunto por el bien de todos los escobedenses.

ATENTAMENTE

ING. JOSE PERRUSQUIA MALDONADO
ENCARGADO DE DESPACHO DE OBRAS PÚBLICAS,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO.

Archivo/Minuta

12. Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y de Obras y Servicios Públicos, ambas del H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, consideran posible autorizar lo solicitado en base a la normatividad que se señala, toda vez que las gestiones para la regularización del Asentamiento Humano en comentó, comenzaron al amparo de la vigencia del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
13. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 82 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y el de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la convocatoria para el desahogo de la reunión de trabajo de las referidas comisiones y emisión de los dictámenes correspondientes.
14. Que en base a los artículos 69 fracciones II y III, 64 fracción II y 79 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, los integrantes de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y de Obras y Servicios Públicos, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.
15. Que en sesión ordinaria de cabildo número H.A.M.P.E.Q/ORDINARIA/523/2021, de fecha 11 de Junio de 2021 -dos mil veintiuno-, se aprobaron en el punto Quinto del orden del día, numerales 5.1 y 5.2, los Acuerdos que autorizan el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios a Habitacional Mixto, así como la Regularización, Plano de Lotificación, Nomenclatura de Calles, Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano Denominado "**LAS HACIENDAS**", ambos, respecto al Predio Rustico, ubicado en el resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, así como la autorización para la actualización del pago de impuesto predial 2021, de la clave catastral 120102476211242, perteneciente al inmueble en donde se encuentra inmerso el asentamiento "**LAS HACIENDAS**", por la cantidad de 1.25 UMA.

Por lo que en base a lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó el siguiente:

ACUERDO

- I. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, **autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios a Habitacional Mixto** respecto al Predio Rustico, ubicado en el resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados.
- II. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, **autoriza la Procedencia de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Las Haciendas”**, ubicado en la citada parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, así como la autorización para la actualización del pago del impuesto predial 2021, de la clave catastral 120102476211242, por la cantidad de 1.25 UMA.
- III. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza el **Plano de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Las Haciendas”**, ubicado en la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, a nombre de José Manuel de Jesús Atanacio, solicitado por la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, cuya superficie quedará conformada de la siguiente forma:

ASENTAMIENTO HUMANO “LAS HACIENDAS”		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	48,747.70	69.25
AREA VERDE	1,400	1.99
EQUIPAMIENTO URBANO	0	0
SUPERFICIE VIAL	20,247.57	28.76
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	70,395.27	100

- IV. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro., autoriza la **Venta de Lotes para el Asentamiento Humano denominado “Las Haciendas”**, ubicado en la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, solicitado por la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.
- V. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza la **Denominación del Asentamiento Humano denominado “Las Haciendas”**, ubicado en la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, solicitado por la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.
- VI. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro autoriza de conformidad con el antecedente número 11 del presente acuerdo en el cual se contiene la opinión técnica correspondiente, la **Nomenclatura para el Asentamiento Humano denominado “Las Haciendas”**, ubicado en la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, solicitado por la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, para quedar como se indica a continuación:

- a. AJUCHITLANCITO.
- b. SAN CLEMENTE.
- c. LA D.
- d. EL SAUZ.
- e. LA LIRA.
- f. CAMINO EMPEDRADO A PEDRO ESCOBEDO.

- VII. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza las **Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, solicitado por la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.
- VIII. La Dirección de Regulación Territorial deberá de dar cumplimiento a las obligaciones y/o condicionantes establecidas en el antecedente 11 del presente Instrumento Jurídico en el cual se contiene la opinión técnica correspondiente.
- IX. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se autoriza a la **Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo**, la exención en el pago de impuestos y derechos, que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo.
- X. En caso de incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones y condicionantes del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Pedro Escobedo, Querétaro.

SEGUNDO: La presente resolución entrará en vigor el día siguiente de su publicación, en los medios de difusión mencionados en el transitorio anterior.

TERCERO: Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Publicas, ambas de este Municipio y al promotor autorizado.

Pedro Escobedo, Querétaro, a los **21 -veintiún-** días, del mes de **Mayo** del año **2021 -dos mil veintiuno-**. Atentamente Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología. Lic. Ma. Guadalupe Ana Line Piña Botello, Presidenta Municipal Interina Provisional y de la Comisión Lic. Leslie Stephanie Mauricio Sixtos, Regidor Integrante; Lic. Emma Laura Landeros Vega, Regidor integrante y Comisión de Obras y Servicios Públicos. Lic. Ma. Guadalupe Ana Line Piña Botello, Presidenta Municipal Interina Provisional y de la Comisión; Lic. Ma. del Rosio Reséndiz Nieves, Regidor Integrante; C. Eva Mendoza Vega, Regidor integrante.

Se expide la presente certificación, en el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; a los **21 -veintiún-** días, del mes de **Mayo** del año **2021 -dos mil veintiuno-** y va en **10 -diez-** fojas útiles escritas en su lado anverso y sirve para todos los efectos legales a que haya lugar. **DOY FE.**-----

ATENTAMENTE

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO.
RÚBRICA.

-----CERTIFICACION-----

LA QUE SUSCRIBE LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

-----CERTIFICO Y HAGO CONSTAR -----

EL PUNTO 5 -CINCO-, NUMERAL 5.2 -CINCO PUNTO DOS-, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./523/2021, CELEBRADA EL DÍA 11 -ONCE- DE JUNIO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA SEÑALA: -----

EN USO DE LA VOZ EL ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. NO HABIENDO MANIFESTACION ALGUNA AL RESPECTO, SOMETO A APROBACION DE ESTE AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACIÓN EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, Y ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE CONSIDERA FACTIBLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, AUTORICE LA REGULARIZACIÓN, PLANO DE LOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES, LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LAS HACIENDAS", UBICADO EN EL RESTO DEL PREDIO DE LA PARCELA 242 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO., PREDIO RUSTICO DESARROLLADO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 70,935.27 METROS CUADRADOS, ASI COMO LA AUTORIZACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL 2021 DE LA CLAVE CATASTRAL 120102476211242, POR LA CANTIDAD DE 1.25 UMA. POR LO QUE SOLICITO QUIEN ESTE A FAVOR MANIFIESTE EL SENTIDO DE SU VOTACION DE MANERA ECONOMICA LEVANTANDO LA MANO, A EFECTO DE QUE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO INFORME EL RESULTADO DE LA VOTACION.-----

EN USO DE LA VOZ LA LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. SEÑALA "...PRESIDENTE, LE INFORMO QUE EL RESULTADO DE LA VOTACION ES DE 09 -NUEVE- VOTOS A FAVOR, 0 -CERO- VOTOS EN CONTRA, 0 -CERO- ABSTENCIONES, POR LO QUE SE DECLARA APROBADO EL PUNTO QUINTO NUMERAL 5.2 POR UNANIMIDAD DE VOTOS".-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA 11 -ONCE- DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, VA EN 01 -UNA- FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. - DOY FE.-----

ATENTAMENTE

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

La que suscribe, ciudadana **Licenciada Mercedes Ponce Tovar, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro**; de conformidad a lo dispuesto por el **artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro**, así como el **artículo 45 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro**; hago constar y:

CERTIFICO

Que en sesión ordinaria de cabildo número **H.A.M.P.E.Q/ORDINARIA/523/2021**, de fecha **11 –once- de Junio de 2021 - dos mil veintiuno-**, se aprobaron en el punto Quinto del orden del día, numerales 5.1 y 5.2, los Acuerdos que autorizan el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios a Habitacional Mixto, así como la Regularización, Plano de Lotificación, Nomenclatura de Calles, Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano Denominado **“LAS HACIENDAS”**, ambos, respecto al Predio Rustico, ubicado en el resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, así como la autorización para la actualización del pago del impuesto predial 2021, de la clave catastral 120102476211242, por la cantidad de 1.25 UMA, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento”.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 1, 3, 4 y además relativos y aplicables de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2, 126 y 127 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios a Habitacional Mixto, así como la Regularización, Plano de Lotificación, Nomenclatura de Calles, Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano Denominado **“LAS HACIENDAS”**, ambos, respecto al Predio Rustico, ubicado en el resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, así como la autorización para la actualización del pago de impuesto predial 2021, de la clave catastral 120102476211242, perteneciente al inmueble en donde se encuentra inmerso el asentamiento **“LAS HACIENDAS”**, por la cantidad de 1.25 UMA, solicitado por la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría de Ayuntamiento, y:

CONSIDERANDO

16. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre este y el Gobierno del Estado.
17. Asimismo, el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.

18. Que el artículo 3 fracción XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, define al Desarrollo Urbano el proceso de planeación y regularización de la Fundación, Conservación Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población.
19. En relación al tema en estudio, el artículo 6 fracciones I y IV de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala:
ARTICULO 6º.- Se considera de **utilidad pública**;
- I.- *La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;*
- IV.- *La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población.*
20. Que la Ley refiera en el considerando anterior establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamiento humanos y de desarrollo urbano de los centros de población que tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los Municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
21. Asimismo, con el objeto de coadyuvar en la regularización del Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos en el Municipio de Pedro Escobedo, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, el H. Ayuntamiento tiene a bien aprobar el presente Acuerdo.
22. En ese sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos b) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 6 y 9 fracciones I y III de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121, y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 AL 99 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano del Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, **el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, es competente** para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso de suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, re lotificaciones y condominio.
23. Que mediante oficio número DRT/217/2021, de fecha 31 de Marzo de 2021, signado por el Lic. Marlon Rivera Pérez, en su carácter de Director de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, solicitó por conducto de la Secretaria del H. Ayuntamiento, la aprobación del Ayuntamiento para el cambio de uso de suelo de Comercial y de Servicios a Uso Habitacional Mixto respecto del predio rústico, ubicado en el resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, y autorización de la Regularización, Autorización del Plano de Lotificación, Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Calles, Venta Provisional de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano Irregular denominado "**LAS HACIENDAS**", ubicado en la citada parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, así como la autorización para la actualización del pago del impuesto predial 2021, de la clave catastral 120102476211242, por la cantidad de 1.25 UMA.
24. Para dar seguimiento a la petición del promovente, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo 521/2021, de fecha 07 –siete- de Mayo de 2021, en el Punto 5 numeral 5.2 y 5.3, se ordenó turnar a la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de que las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y la de

Obras y Servicios Públicos, pudieran llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto, razón por la cual en cumplimiento a dicho acuerdo de cabildo, mediante oficio número SHA/--/2021, de fecha 07 de Mayo de 2021, la Secretaria del Ayuntamiento dio cumplimiento al citado acuerdo de Cabildo, solicitando al efecto al Titular de dicha dependencia la emisión del dictamen u opinión técnica correspondiente.

25. Que mediante oficio número SOPDUE/161/2021, de fecha 14 de Mayo de 2021, el Ing. José Perrusquia Maldonado en su carácter de Secretario Provisional e Interino de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, dio contestación a la solicitud de fecha 07 de Mayo de 2021, suscrita por la Lic. Mercedes Ponce Tovar, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, emitiendo al efecto la opinión técnica correspondiente, a la cual se hace referencia en el numeral 11 del presente acuerdo, y en la cual se tomaron en cuenta todos los documentos anexos al expediente correspondiente y los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN:	Parcela 242 Z-1 P2/2
EJIDO:	Lira
DENSIDAD AUTORIZADA	H3 (300 Habitantes por Hectárea)
SUPERFICIE m2:	70,395.27

UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL PREDIO



ANTECEDENTES

10.1.- Escritura Pública número 16,400, de fecha 26 de Febrero de 2004, pasada ante la Fe del Licenciado Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública número 4, de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, que acredita la propiedad del inmueble identificado como Predio Rústico, ubicado en resto del predio de parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, a favor del C. José Manuel de Jesús Atanacio.

10.2.- Mediante Escritura Publica número 1909, de fecha 27 de Octubre de 2020, el Notario Titular de la Notaria Pública número 1 de la demarcación notarial de Tolimán, hizo constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio con carácter irrevocable, que otorga la C. Patricia Lilia Ortiz Gónzaga en su carácter de Apoderada Legal del C. José Manuel de Jesús Atanacio, a favor del Municipio de Pedro Escobedo, representado en dicho acto por la Sindico Ma. Guadalupe Ana Line Piña Botello, para que única y exclusivamente se ejerza sobre el inmueble identificado como parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, el cual se encuentra amparado con la Escritura Pública número 16,400, de fecha 26 de Febrero de 2004, pasada ante la Fe del Licenciado Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública número 4, de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro y en el cual se encuentra ubicado el asentamiento humano denominado "LAS HACIENDAS", en el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

10.3.- Mediante Escritura Publica número 27,481, de fecha 23 de Octubre de 2020, el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Publico Titular de la Notaria 7 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro; hizo constar la Constitución de la Asociaciónn Civil denominada "Asentamiento las Haciendas, Ejido la Lira A.C.", debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de dicha ciudad.

10.4.- Asimismo, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emitió el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen, con números de folio 22475/2020 y 22476/2020, respectivamente, ambos de fecha 27 de Octubre de 2020, respecto del inmueble mencionado con anterioridad.

10.5.- Por otro lado, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo número 459/2019, de fecha 31 de Enero del 2019, el H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, aprobó en el Punto 5 numeral 5.4 del orden del día, el Acuerdo que emite el "Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de Pedro Escobedo", donde se establecen las bases normativas a que debe sujetarse la tramitación, resolución y ejecución de los procedimientos de regularización de los asentamientos humanos irregulares.

10.6.- Mediante oficio número IUS-023/20, de fecha 26 de Agosto de 2020, el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, determinó con base al análisis técnico de la propiedad y de la visita física al lugar, que el Asentamiento Humano denominado "Las Haciendas", ubicado en este Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, se encuentra localizado en zona de uso comercial y de servicios, por lo que se determina hacer el cambio de uso de suelo a uso habitacional mixto en lo que respecta al Predio Rústico, ubicado en resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, para que se considere viable la regularización del asentamiento en comento.

10.7.- Mediante oficio CMPC/196/2020, de fecha 03 de Septiembre de 2020, la Dirección de Protección Civil del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, realizó el análisis de riesgos del asentamiento humano irregular denominado "Las Haciendas", ubicado en resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados,

determinando factible el poder continuar con el proceso de regularización por no existir riesgo alguno para la población.

10.8.- Mediante oficio SDUOP/104/2021, de fecha 30 de Marzo de 2021, la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, emitió Visto Bueno del Plano y proyecto de Lotificación del asentamiento humano denominado “Las Haciendas”, ubicado en resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, quedando las superficies del asentamiento de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO “LAS HACIENDAS”		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	48,747.70	69.25
AREA VERDE	1,400	1.99
EQUIPAMIENTO URBANO	0	0
SUPERFICIE VIAL	20,247.57	28.76
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	70,395.27	100

10.9.- Mediante Dictamen de Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Denominado “Las Haciendas”, de fecha 31 de Marzo de 2021, la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, determinó viable la regularización del asentamiento irregular denominado “Las Haciendas”, inmueble identificado respecto del Predio Rústico, ubicado en resto del predio de parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en los artículos 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en cuanto a los requisitos que se deben cumplir por los asentamientos susceptibles de regularización.

10.10.- Que mediante oficio número DRT/217/2021, de fecha 31 de Marzo de 2021, signado por el Lic. Marlon Rivera Pérez, en su carácter de Director de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, solicitó por conducto de la Secretaria del H. Ayuntamiento, la aprobación del Ayuntamiento para el cambio de uso de suelo de Comercial y de Servicios a uso Habitacional Mixto, respecto del predio rústico ubicado en el resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados y autorización de la Regularización, Autorización del Plano de Lotificación, Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Calles, Venta Provisional de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano Irregular denominado “**LAS HACIENDAS**”, ubicado en la citada parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, así como la autorización para la actualización del pago del impuesto predial 2021, de la clave catastral 120102476211242, por la cantidad de 1.25 UMA.

10.11.- Mediante oficio número SHA/151/2021, de fecha 11 de Mayo de 2021, la Secretaria del Ayuntamiento dio cumplimiento al citado acuerdo de Cabildo, solicitando al efecto al Titular de dicha dependencia la emisión del dictamen u opinión técnica correspondiente.

26. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior y a la documentación existente en el expediente correspondiente, la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, emitió la siguiente:

Presidencia Municipal de Pedro Escobedo, Qro.

Dirección de Regularización Territorial.

Ramo: Administrativo.

Oficio No: SOPDUE/161/2021.

PEDRO ESCOBEDO, QRO. A 14 DE MAYO DE 2021.

Asunto. El que se indica.

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO

P R E S E N T E

En respuesta a su petición ingresada en fecha 11 DE MAYO mediante oficio SHA/151/2021, en donde requiere la opinión técnica para dar el Visto Bueno a lo solicitado por la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, para la autorización de la Regularización, Plano de Lotificación, Nomenclatura, Ejecución de Obras, Venta de Lotes y Regularización del asentamiento humano denominado "LAS HACIENDAS", ubicado en el Resto de la Parcela 242 Z-1 P 2/2 del Ejido La Lira perteneciente a este municipio de Pedro Escobedo, le informo lo siguiente:

Se revisó y se analizó la documentación anexa a su petición, por lo que de conformidad a la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Gobierno del Estado de Querétaro, el Código Urbano del estado de Querétaro y demás reglamentos, se emite:

OPINIÓN TÉCNICA

2. Analizados los documentos que se proporcionan a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Qro., por toda la información presentada, y conforme a la emisión del Dictamen por parte de la Dirección de Regularización

PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, JUNIO DE 2021.

Territorial que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano anteriormente mencionado, la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología **considera viable el cambio de uso de suelo de Comercial y de Servicios a uso Habitacional Mixto, así como la Autorización de Procedencia de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "LAS HACIENDAS", la autorización del Plano de Lotificación, Licencias de ejecución de obras de urbanización, la Nomenclatura de Calles, la Autorización de Venta de Lotes, así como la Denominación del Asentamiento Humano "LAS HACIENDAS"**, ubicado en el Resto de la Parcela 242 Z-1 P 2/2 del Ejido La Lira, perteneciente a este municipio de Pedro Escobedo, con una superficie de 70,395.27 m², así mismo la autorización para la actualización del pago de impuesto predial para los ejercicios fiscales que se adeuden, así como el primer semestre del ejercicio fiscal 2021, de la clave catastral 120102476211242 por la cantidad de 1.25 UMA.

2. En lo que refiere a la nomenclatura de calle propuesta por la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, la nomenclatura que se autoriza es la siguiente:

- AJUCHITLANCITO
- SAN CLEMENTE
- SAN CIRILO
- LA D
- EL SAUZ
- LA LIRA
- CAMINO EMPEDRADO A PEDRO ESCOBEDO

Las autorizaciones señaladas en los párrafos anteriores, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, por parte de esta Dirección se solicita que la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Pedro Escobedo se encuentre obligada a:

- E) Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Pedro Escobedo la superficie de 70,395.27 m² por concepto de Vialidad del asentamiento humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- F) Que en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la autorización del presente deberá acreditar la celebración de un convenio de participación con la asociación de colonos para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios básicos e infraestructura urbana que requiera, presentando un programa de obras de urbanización y su ejecución, bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. La asociación de colonos del asentamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras y servicios antes mencionados hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con los procedimientos que para tal fin están establecidos. Así mismo cuando se ejecuten dichas obras de urbanización deberá notificarse a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y obtenerse las autorizaciones necesarias para tal fin, respetando las condicionantes que hayan quedado establecidas en el plano de lotificación autorizado del asentamiento.
- G) Inscribir el presente acuerdo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y notificar su cumplimiento.

- H) Una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el Acuerdo, la Dirección deberá obtener ante las instancias correspondientes las factibilidades para la dotación de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, y/o servicios faltantes para el asentamiento humano.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes y aprovecho para expresarle el compromiso de trabajar en conjunto por el bien de todos los escobedenses.

ATENTAMENTE

ING. JOSE PERRUSQUIA MALDONADO
ENCARGADO DE DESPACHO DE OBRAS PÚBLICAS,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO.

Archivo/Minuta

27. Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y de Obras y Servicios Públicos, ambas del H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, consideran posible autorizar lo solicitado en base a la normatividad que se señala, toda vez que las gestiones para la regularización del Asentamiento Humano en comentó, comenzaron al amparo de la vigencia del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
28. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 82 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y el de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la convocatoria para el desahogo de la reunión de trabajo de las referidas comisiones y emisión de los dictámenes correspondientes.
29. Que en base a los artículos 69 fracciones II y III, 64 fracción II y 79 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, los integrantes de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y de Obras y Servicios Públicos, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.
30. Que en sesión ordinaria de cabildo número H.A.M.P.E.Q/ORDINARIA/523/2021, de fecha 11 de Junio de 2021 -dos mil veintiuno-, se aprobaron en el punto Quinto del orden del día, numerales 5.1 y 5.2, los Acuerdos que autorizan el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios a Habitacional Mixto, así como la Regularización, Plano de Lotificación, Nomenclatura de Calles, Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano Denominado "**LAS HACIENDAS**", ambos, respecto al Predio Rustico, ubicado en el resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, así como la autorización para la actualización del pago de impuesto predial 2021, de la clave catastral 120102476211242, perteneciente al inmueble en donde se encuentra inmerso el asentamiento "**LAS HACIENDAS**", por la cantidad de 1.25 UMA.

Por lo que en base a lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó el siguiente:

ACUERDO

- I. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, **autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios a Habitacional Mixto** respecto al Predio Rustico, ubicado en el resto del predio de la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados.
- II. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, **autoriza la Procedencia de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la citada parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, así como la autorización para la actualización del pago del impuesto predial 2021, de la clave catastral 120102476211242, por la cantidad de 1.25 UMA.
- III. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza el **Plano de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, a nombre de José Manuel de Jesús Atanacio, solicitado por la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, cuya superficie quedará conformada de la siguiente forma:

IV. ASENTAMIENTO HUMANO "LAS HACIENDAS"		
V. CONCEPTO	VI. SUPERFICIE M2	VII. %
VIII. SUPERFICIE HABITACIONAL	IX. 48,747.70	X. 69.25
XI. AREA VERDE	XII. 1,400	XIII. 1.99
XIV. EQUIPAMIENTO URBANO	XV. 0	XVI. 0
XVII. SUPERFICIE VIAL	XVIII. 20,247.57	XIX. 28.76
XX. TOTAL DEL ASENTAMIENTO	XXI. 70,395.27	XXII. 100

- XXIII. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro., autoriza la **Venta de Lotes para el Asentamiento Humano denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, solicitado por la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.
- XXIV. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza la **Denominación del Asentamiento Humano denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, solicitado por la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.
- XXV. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro autoriza de conformidad con el antecedente número 11 del presente acuerdo en el cual se contiene la opinión técnica correspondiente, la **Nomenclatura para el Asentamiento Humano denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, solicitado por la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, para quedar como se indica a continuación:

- AJUCHITLANCITO.
- SAN CLEMENTE.
- LA D.
- EL SAUZ.
- LA LIRA.
- CAMINO EMPEDRADO A PEDRO ESCOBEDO.

XXVI. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza las **Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la parcela 242 Z-1 P2/2 del Ejido la Lira, Municipio de Pedro Escobedo, predio rústico desarrollado sobre una superficie de 70,935.27 metros cuadrados, solicitado por la Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

XXVII. La Dirección de Regulación Territorial deberá de dar cumplimiento a las obligaciones y/o condicionantes establecidas en el antecedente 11 del presente Instrumento Jurídico en el cual se contiene la opinión técnica correspondiente.

XXVIII. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se autoriza a la **Dirección de Regulación Territorial del Municipio de Pedro Escobedo**, la exención en el pago de impuestos y derechos, que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo.

XXIX. En caso de incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones y condicionantes del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Pedro Escobedo, Querétaro.

SEGUNDO: La presente resolución entrará en vigor el día siguiente de su publicación, en los medios de difusión mencionados en el transitorio anterior.

TERCERO: Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Publicas, ambas de este Municipio y al promotor autorizado.

Pedro Escobedo, Querétaro, a los **21 -veintiún-** días, del mes de **Mayo** del año **2021 -dos mil veintiuno-**. Atentamente Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología. Lic. Ma. Guadalupe Ana Line Piña Botello, Presidenta Municipal Interina Provisional y de la Comisión Lic. Leslie Stephanie Mauricio Sixtos, Regidor Integrante; Lic. Emma Laura Landeros Vega, Regidor integrante y Comisión de Obras y Servicios Públicos. Lic. Ma. Guadalupe Ana Line Piña Botello, Presidenta Municipal Interina Provisional y de la Comisión; Lic. Ma. del Rosio Reséndiz Nieves, Regidor Integrante; C. Eva Mendoza Vega, Regidor integrante.

Se expide la presente certificación, en el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; a los **21 -veintiún-** días, del mes de **Mayo** del año **2021 -dos mil veintiuno-** y va en **10 -diez-** fojas útiles escritas en su lado anverso y sirve para todos los efectos legales a que haya lugar. **DOY FE.**-----

ATENTAMENTE

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO.
RÚBRICA.

-----CERTIFICACION-----

LA QUE SUSCRIBE LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

-----CERTIFICO Y HAGO CONSTAR -----

EL PUNTO 5 -CINCO-, NUMERAL 5.3 -CINCO PUNTO TRES-, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./523/2021, CELEBRADA EL DÍA 11 -ONCE- DE JUNIO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA SEÑALA: -----

EN USO DE LA VOZ EL ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. NO HABIENDO MANIFESTACION ALGUNA AL RESPECTO, SOMETO A APROBACION DE ESTE AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACIÓN LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACION DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE REVOCAR LA AUTORIZACION DE CARÁCTER LEGAL O JURISDICCIONAL, ASI COMO EL OTORGAMIENTO DE PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN TERMINOS DE LOS DISPUESTO POR EL ARTICULO 2450 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERETARO, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIEREN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, A FAVOR DE LAS CC. MA. SANTOS LOPEZ GUZMAN Y MARIA ISABEL YOLANDA DUEÑAS MARTINEZ, EN SU CARÁCTER DE SINDICOS MUNICIPALES SUPLENTE DEL H. AYUNATAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. POR LO QUE SOLICITO QUIEN ESTE A FAVOR MANIFIESTE EL SENTIDO DE SU VOTACION DE MANERA ECONOMICA LEVANTANDO LA MANO, A EFECTO DE QUE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO INFORME EL RESULTADO DE LA VOTACION.-----

EN USO DE LA VOZ LA LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. SEÑALA "...PRESIDENTE, LE INFORMO QUE EL RESULTADO DE LA VOTACION ES DE 09 -NUEVE- VOTOS A FAVOR, 0 -CERO- VOTOS EN CONTRA, 0 -CERO- ABSTENCIONES, POR LO QUE SE DECLARA APROBADO EL PUNTO QUINTO NUMERAL 5.3 POR UNANIMIDAD DE VOTOS".-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA 11 -ONCE- DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, VA EN 01 -UNA- FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. - DOY FE.-----

ATENTAMENTE

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.