



PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

GACETA MUNICIPAL

Órgano Informativo Oficial
TEQUISQUIAPAN

Responsable:

Secretaría General del Ayuntamiento

Director:

Lic. Alonso Landeros Tejeida



TODOS POR
TEQUISQUIAPAN



PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

GACETA MUNICIPAL

Órgano Informativo Oficial
TEQUISQUIAPAN

Responsable:
Secretaría General del Ayuntamiento

Director:
Lic. Alonso Landeros Tejeida



SUMARIO

22 de agosto de 2024

ACUERDOS QUE DEBEN PUBLICAR LOS PARTICULARES

NO. PAG.

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA C.P. NORMA MEJÍA LIRA, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC, S.A. DE C.V. O QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, CUBRA EN MONEDA NACIONAL, EL EQUIVALENTE AL 10% DEL ÁREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA, RESPECTO DEL CONDOMINIO DENOMINADO "AUREA" UBICADO EN CALLE PASEO DEL GIRASOL NO. 101, BARRIO DE SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.

679

Honorable Ayuntamiento 2021 – 2024

Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal

Presidente de las Comisiones de Gobernación y Protección Civil;
de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; de Obras y Servicios Públicos;
de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva y de Desarrollo Urbano y Ecología.

Profa. Amalia Caridad Aguilar Domínguez
Síndico Municipal y
Presidenta de las Comisiones de la Familia y
de Igualdad de Género y Derechos Humanos

Regidor Mario Ávila Arredondo
Presidente de la Comisión de
Asuntos Indígenas

Regidora Paulina Arianna Dorantes Reséndiz
Presidenta de la Comisión de
Educación y Cultura

Regidora Mónica Hernández Amado
Presidenta de la Comisión de Juventud,
Recreación y Deporte

Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca
Presidenta de la Comisión de
Trabajadores Migrantes

Regidor Eduardo Ruíz Álvarez
Presidente de las Comisiones de
Movilidad Sustentable y de Turismo

Lic. Mario Dorantes Nieto
Síndico Municipal y
Presidente de las Comisiones de Combate a la
Corrupción; Especial Transitoria para la Elección de
Delegados y Especial para la atención de asuntos
municipales que ameritan atención diferente

Regidora María Ivonne Castro Chávez
Presidenta de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y
Económico

Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
Presidente de la Comisión de
Comercio e Industria

Regidora Valentina Jassen Morales
Presidenta de la Comisión de Salud Pública
y Prevención Social

Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
Presidenta de la Comisión de la Mujer

Las disposiciones contenidas en la presente edición en su forma impresa, obligan por el solo hecho de publicarse en esta Gaceta

ACUERDOS QUE DEBEN PUBLICAR LOS PARTICULARES

DEPENDENCIA: SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

SECCIÓN: ACUERDOS DE CABILDO

RAMO: CERTIFICACIONES

Nº. DE OFICIO: SGA/7250/2024

El suscrito **Ciudadano Licenciado Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento** del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 19 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, **hago constar y,**

CERTIFICO

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de agosto de 2024**, el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **cuarto punto inciso a)** emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **MAYORÍA con OCHO VOTOS A FAVOR, DOS VOTOS EN CONTRA, UNA ABSTENCIÓN, UNA AUSENCIA JUSTIFICADA** y con fundamento en lo previsto por los artículos 115 fracción II, inciso b), IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, 9 fracción II y último párrafo de la Ley General de Asentamientos Humanos; 27, 87 fracción II y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción VIII, 73 último párrafo, 94 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3 fracción XXVIII y 81 fracción II del Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Tequisquiapan; 49, 63 y 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITIÓ LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO TANTO SE AUTORIZA QUE LA C.P. NORMA MEJÍA LIRA, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC, S.A. DE C.V. O QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, CUBRA EN MONEDA NACIONAL, EN UN PLAZO NO MAYOR A CINCO DÍAS NATURALES, A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN QUE DERIVE DEL ACUERDO DE CABILDO CORRESPONDIENTE, EL EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE \$552,200.00 (QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, EN CONCEPTO DEL 10% DEL ÁREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA, RESPECTO DEL CONDOMINIO DENOMINADO "AUREA" UBICADO EN CALLE PASEO DEL GIRASOL NO. 101, BARRIO DE SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; MONTO QUE HABRÁ DE SER DEPOSITADO EN LA CUENTA QUE PARA EL EFECTO ASIGNE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO Y EL CUAL HABRÁ DE SER DESTINADO PARA INVERSIÓN PÚBLICA;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 05 de agosto de 2024, se presentó ante la Secretaría General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, el "escrito suscrito por la C.P. Norma Mejía Lira, Administrador Único de la persona Moral denominada "Constructora y Desarrolladora MCL, S.A. de C.V., por el cual solicita se autorice aceptar el pago en efectivo del 10% del área de transmisión del Condominio denominado "Aurea", a desarrollarse en Calle Paseo del Girasol No. 101, Barrio de San Juan, identificad con la clave catastral 17 01 001 05 008 029, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 8,316.794",.

Anexo a la solicitud de referencia se presentaron los siguientes documentos:

1.- Copia simple de la escritura pública número 40,114 de fecha 15 de enero de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Público Adscrito de la Notaría número 2 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, de la que es Titular el Licenciado Jesús Delfino Garduño Salazar, en la que se hace constar que comparecen los señores Antonio Aquilino Mejía Chávez y Norma Mejía Lira, con la finalidad de formalizar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC" seguida de las

palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o de sus abreviaturas S.A. de C.V., de nacionalidad mexicana, con domicilio en la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, con una duración indefinida cuyo objeto es, entre otros: "construcción, ejecución y administración de todo tipo de obras públicas y privadas, estudio proyectos y desarrollo de conjuntos habitacionales, fraccionamientos y urbanizaciones de conformidad con las leyes vigentes; compraventa y arrendamiento de maquinaria y refacciones para la construcción; adquirir, construir, poseer, fraccionar, urbanizar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, fideicomisar, hipotecar y enajenar a título individual o en condominio toda clase de terrenos, casas o edificios y compraventa de toda clase de bienes objeto de comercio; la construcción de todo tipo de obras de agua, drenaje, alcantarillado, excavaciones, conformaciones, pavimentaciones, sellos, recarpeteo y electrificación, en fin todo tipo de obras civiles; asesoría y construcción de todo tipo de obras habitacionales, residenciales, comerciales, industriales y campestres; comercialización, importación exportación de todo tipo de materiales para construcción". En fecha 29 de diciembre de 2019, mediante escritura pública número 7,893 pasada ante la fe del mismo Notario, la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 30 de junio de 2020 en el que se designa como escrutador al señor José Antonio Mejía Lira, quien a esta fecha cuenta con 606 acciones; la administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador único, designándose a la señora Norma Mejía Lira.

2.- Copia simple de la escritura pública número 7,894 de fecha 29 de diciembre de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular asignado para ejercer en la Notaría número 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la que se lleva a cabo la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 07 de septiembre de 2021 de la persona moral denominada Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el NCI 202200013469 y en la que se hace constar que mediante escritura pública número 1,018 pasada ante la fe del mismo Notario, se llevó a cabo la protocolización del acta de asamblea de fecha 01 de abril de 2019 en la que se tomaron diversos acuerdos, entre ellos, la **entrada de nuevos socios**; asimismo mediante escritura pública número 1,173 se protocolizó el acta de asamblea de fecha 19 de julio de 2019 se aprobó, entre otros, el **aumento de capital en la parte fija** y de igual manera, mediante escritura pública número 7,893 se protocoliza el acta de asamblea de fecha 30 de junio de 2020, en la cual se tomó el acuerdo, entre otros, el **aumento de capital en la parte variable**. Instrumentos públicos inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el NCI 202200013469 202200013469 con fecha 20 de enero de 2022, a las 03:30:35 horas, T.CENTRO.

3.- Copia simple de la escritura pública número 1,603 de fecha 26 de septiembre de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular asignado para ejercer en la Notaría número 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la que se hace constar el **contrato de compraventa Ad Corpus a plazos con reserva de dominio** que celebran por una parte la Sucesión Testamentaria a bienes de Joaquín Aguerrebere Serrano, también conocido como Joaquín Aguerrebere, representado en el acto por su Albacea, Legatario por su propio derecho el señor Joaquín Aguerrebere Salido como parte vendedora y por otra parte la persona moral denominada "Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V. representada por la señora Norma Mejía Lira, a quien en lo sucesivo se le denominará como compradora, del bien inmueble denominado "El Tepozán" ubicado en el Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 10,000.10 m² y se identifica con la clave catastral 180100167348953. Inscrita en el Registro Público de Comercio San Juan del Río, Compraventa de B. Inmuebles con reserva de dominio en el folio inmobiliario 00133876 el 03 de marzo de 2020 a las 13:45:32 horas.

4.- Copia simple de la escritura pública número 5,817 de fecha 26 de mayo de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular asignado para ejercer en la Notaría número 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la que se hace constar la **cancelación de reserva de dominio** que otorga la sucesión testamentaria a bienes de Joaquín Aguerrebere Serrano, también conocido como Joaquín Aguerrebere, representada en este acto por los señores Joaquín, Roberto y Martín, todos de apellidos Aguerrebere Salido, a favor de la persona moral denominada "Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V. representada por la señora Norma Mejía Lira, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cancelación de reserva de dominio de bienes inmuebles en el folio inmobiliario 00133876/0003 el 02 de diciembre de 2021 a las 14:29:45 horas.

5.- Copia simple de la escritura pública número 26,242 de fecha 23 de abril de 2024 pasada ante la fe de la Licenciada Noemí Elisa Navarrete Ledesma, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública número 1 de la demarcación notarial de San Juan del Río en la que se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V., representada por la Contadora Norma Mejía Lira, para efecto de llevar a cabo la protocolización del oficio número SF/SPFI/DT/00362/2024, No. de Control: OCAT0124-72, de fecha 25 de enero de 2024, el Director de Catastro del Estado de Querétaro, remitió el DESLINDE CATASTRAL con folio DT 2023 164 con fecha de levantamiento el 31 de mayo de 2023, del predio descrito en el antecedente primero, así como copia de Acta de Deslinde Catastral de fecha 01 de diciembre de 2023, copia de acta de junta de avenencia de fecha 19 de diciembre de

2023, copia de constancia de fecha 19 de enero de 2024 y cédula catastral correspondiente al predio objeto del deslinde, ya que de acuerdo al mismo y la descripción de linderos, el inmueble tiene una superficie de 8,316.794 m², predio identificado con clave catastral 17 01 001 05 008 029.

6.- Copia simple del recibo oficial número D 616445 de fecha 25 de enero de 2024, expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Qro., por el que se ampara el pago del Impuesto Predial Urbano del predio ubicado en Paseo del Girasol, Barrio de San Juan, Tequisquiapan, Qro., identificado con la clave catastral 17 01 001 05 008 029.

7.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Mejía Lira Norma, con domicilio en Prof. Francisco Martínez Elías No. 61, Barrio de San Juan, Tequisquiapan, Qro., con número de identificación mexicana 1269177665.

8.- Copia simple del oficio número DDUYV-0882-30/07/2024 DUS-149/2024 de fecha 30 de julio de 2024, por el cual se expide el Dictamen de Uso de Suelo a Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V., identificado con la clave catastral 17 01 001 05 008 029 al que se le asigna un uso de suelo HM Md (Habitacional mixto, Media Densidad) con compatibilidad permitida para un Desarrollo Habitacional.

9.- Copia simple del comprobante número 260-2020 con el cual se asigna el número oficial 101 al predio ubicado en Calle Paseo del Girasol, Barrio de San Juan, con fecha 19 de agosto de 2020, suscrito por el C. Marco Polo Ramírez Valencia, Coordinador de Desarrollo Urbano y Vivienda y Arq. Luis Eduardo Barajas Ortiz, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, respecto del predio identificado con la clave catastral 17 01 001 05 008 029.

10.- Copia simple del avalúo hacendario elaborado por el Valuador Profesional Ing. Luis Octavio de Jesús Rodríguez Báez, con registro de Gobierno del Estado de Querétaro 031, especialidad en Bienes Inmuebles, cédula profesional 1303583 C.E.V.I. 6119145, respecto del predio ubicado en Paseo del Girasol, Barrio de San Juan del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, identificado con la clave catastral 17 01 001 05 008 029, solicitante "Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V.", al cual se le asigna un valor comercial de \$5'522,000.00 (cinco millones quinientos veintidós mil pesos 00/100 m.n.)

11.- Se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, el oficio número PM/0092/2024 suscrito por el Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal, mediante el cual manifiesta que con fundamento en el artículo 22 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se encuentra impedido como Presidente Municipal y como Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para intervenir, analizar y dictaminar respecto de la solicitud presentada por la C.P. Norma Mejía Lira, Administrador único de la persona moral denominada "Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V. y propone al Lic. Mario Dorantes Nieto, Síndico Municipal a fin de que integre la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo única y exclusivamente el estudio, análisis y resolución de la petición mencionada.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer, analizar, estudiar y dictaminar respecto del expediente adherido a la solicitud presentada por la C.P. Norma Mejía Lira, Administrador Único de la empresa denominada Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V.

SEGUNDO.- Que la personalidad del solicitante, se encuentra debidamente acreditada con los documentos consistentes en el Acta Constitutiva de la persona moral que representa, en lo individual se identifica con la copia simple de la credencial para votar con fotografía que presenta; documentos descritos en los antecedentes de la presente resolución; así como los instrumentos públicos pasados ante la fe de los Notarios Públicos señalados; lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

TERCERO.- Que por lo que respecta al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se hiciera llegar de los conocimientos exactos del asunto y realizar el análisis correspondiente, se solicitó opinión técnica a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, misma que el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director emite en los siguientes términos:

"A la izquierda el escudo del municipio de Tequisquiapan

PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
OFICIO DDUYV-0930/14/08/2024

Asunto: Se emite Opinión Técnica.

Tequisquiapan, Querétaro a 14 de agosto 2024.

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.
P R E S E N T E.

En atención a su oficio No. SGA/7152/2024 de fecha 08 de agosto de 2024 en el que solicita Opinión Técnica respecto del escrito ingresado por el promovente, **CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC S.A. DE C.V., APODERADA LEGAL CP. NORMA MEJIA LIRA**, mediante el cual solicita se autorice la donación del 10% de la transmisión gratuita del condominio "AUREA" a través del pago en efectivo con dirección en Calle Paseo del Girasol No. 101, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro con clave catastral 170 100 105 008 029, el cual tiene una superficie de 8,316.794 m² para un Desarrollo Inmobiliario bajo la modalidad de Condominio Habitacional Horizontal de áreas, denominado "Aurea" con áreas privativas, con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso D) de la Constitución Política de los X del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, todo ello a fin de cumplir con el porcentaje de donación señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios, 73, 74, 78, 80, 81, 83 y 84 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Tequisquiapan, al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda al respecto se exponen los siguientes:

Avalúo hacendario de folio B 282267 expedido en fecha 29 de julio de 2024, entregado al director de Desarrollo Urbano y Vivienda, del inmueble objeto de la permuta, para el Condominio Horizontal Habitacional "Aurea" consistente en áreas privativas para vivienda, áreas verdes y áreas comunes a desarrollar en una superficie total de 8,316.794 m², ubicado en Calle Paseo del Girasol No. 101, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave Catastral 170 100 105 008 029; elaborado por el Ing. Luis Octavio de Jesús Rodríguez Baez, en el que se establece un valor de \$5,522,000.00 (cinco millones quinientos veintidós mil pesos 00/100 m.n.), para dicho inmueble.

Que en virtud de lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en su párrafo quinto específica:

"Artículo 156. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

...Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

... III. En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)...17

Y dado que la superficie del área de Transmisión del 10%, correspondiente al Condominio Habitacional, "Aurea" equivalente a 831.679 m² de superficie, el desarrollador propone que se le acepte mediante pago en efectivo por la cantidad de \$ 552,200.00 como el pago del 10% del valor total del predio según el valor presentado por avalúo fiscal antes mencionado, se considera técnicamente factible ya que es favorable para aportar a otras obras de equipamiento urbano que ya se tiene consideradas en el municipio, dentro del Programa de Obra Anual que fuera aprobado también por el H. Ayuntamiento, aportando así a la consecución de obras de mayor impacto social en cuanto a equipamiento urbano.

De lo que se concluye que para el Condominio Habitacional, "Aurea", de haberse donado el área de transmisión gratuita en el mismo predio que donde se establece, tendría un valor de \$552,200.00 (Quinientos cincuenta y dos mil, doscientos pesos 00/100 MN) por lo que, en caso de ser aprobada la presente solicitud, la monetización con el pago del monto señalado, se daría cumplimiento en valor de la obligación del Desarrollador con el municipio.

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 150, 156 Párrafo Quinto, y en sus Fracc. III, IV, IX Párrafo Tercero y Fracc. X del Código Urbano del Estado de Querétaro, esta Dirección considera:

TÉCNICAMENTE PROCEDENTE LA MONETIZACIÓN DEL ÁREA DE TRANSMISION GRATUITA

del Condominio Horizontal Habitacional, "Aurea" consistente en áreas Privativas, a desarrollar en una superficie total de 8,316.794 m², ubicado en Calle Paseo del Girasol No. 101, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave Catastral No. 170 100 105 008 029.

Por lo que pone a consideración del H. Ayuntamiento:

La autorización de captación de área de transmisión gratuita de forma económica, si fuera aprobada deberá enterar la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales en moneda nacional, para que el costo de esta superficie pueda realizarse mediante pago en efectivo, del Condominio Horizontal Habitacional, "Aurea" consistente en áreas Privativas, a desarrollar en una superficie total de 8,316.794 m², ubicado en Calle Paseo del Girasol No. 101, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave Catastral No. 170 100 105 008 029.

Deberá entregar a esta dirección copia de recibo de pago de la cantidad de \$552,200.00 (Quinientos cincuenta y dos mil, doscientos pesos 00/100 MN), previo a la obtención de la Autorización Provisional para la de Venta de Lotes.

Este monto se sugiere sea pagado en efectivo y que se aplique EXCLUSIVAMENTE PARA OBRAS PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO QUE BENEFICIEN AL MUNICIPIO, para respetar lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, donde se indica que las áreas de Transmisión gratuitas deben ser ocupadas exclusivamente para Equipamiento Urbano y Área Verde, debiendo dar preferencia a aquellas obras establecidas en el Programa de Obra Anual que cumplan con este fin.

Una vez aprobada la presente autorización, el acuerdo correspondiente, deberá ser publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal correspondiente.

La presente Opinión Técnica, se basa entre la documentación integrada a su expediente, en el Avalúo Hacendario presentado para tal fin y normatividad vigente, por la presente se emite con carácter de TÉCNICO, POR LO QUE NO CONSTITUYE UNA OPINIÓN DE VALOR MONETARIO SOBRE EL INMUEBLE ORIGEN DE LA MONETIZACIÓN, dado que dentro las atribuciones de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, no se encuentra la de determinar de forma alguna el valor de bienes inmuebles.

ATENTAMENTE

**ARQ. MARCO POLO RAMÍREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERETARO.**

Sello y rúbrica

Archivo.”

CUARTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos, en los considerandos que anteceden, esta mesa de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto del “escrito suscrito por la C.P. Norma Mejía Lira, Administrador Único de la persona Moral denominada “Constructora y Desarrolladora MCL, S.A. de C.V., por el cual solicita se autorice aceptar el pago en efectivo del 10% del área de transmisión del Condominio denominado “Aurea”, a desarrollarse en Calle Paseo del Girasol No. 101, Barrio de San Juan, identificad con la clave catastral 17 01 001 05 008 029, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 8,316.794.”

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE ACEPTAR QUE LA C.P. NORMA MEJÍA LIRA, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC, S.A. de C.V.** cubra en moneda nacional, en un plazo no mayor a cinco días naturales, a partir de la notificación que derive del acuerdo de Cabildo correspondiente, el equivalente a la cantidad de **\$552,200.00 (QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, correspondiente al 10% del área de transmisión gratuita que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, tomando en consideración el valor comercial señalado en el avalúo inmobiliario que presentó el desarrollador; lo anterior respecto del Condominio que habrá de desarrollarse en el **predio identificado con el número 101 de la Calle Paseo del Girasol, Barrio de San Juan, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro identificado con la clave catastral 17 01 001 05 008 029;** monto que habrá de ser depositado en la cuenta que para el efecto asigne la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro.

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este Honorable **APRUEBE** que el monto que se acepta, sea destinado para inversión pública, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2024.

RESOLUTIVO CUARTO.- El incumplimiento de las determinaciones expuestas en el presente Dictamen, dará inicio al procedimiento administrativo de revocación del Acuerdo correspondiente.

RESOLUTIVO QUINTO.- La autorización que derive del presente Dictamen, deberá protocolizarse ante Notario Público, a costa del solicitante, quien deberá entregar ante la Secretaría General del Ayuntamiento una copia certificada de la escritura pública.

RESOLUTIVO SEXTO.- Remítase el expediente correspondiente a la Secretaría General del Ayuntamiento, para la integración del apéndice correspondiente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique la resolución que derive del presente Dictamen, a la persona moral denominada “**CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC, S.A. DE C.V.**” a través de su representante legal la **C.P. Norma Mejía Lira** o a quien sus derechos represente, quien a costa de su representada, deberá publicar el acuerdo que derive del presente dictamen en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, para los efectos a que haya lugar y para conocimiento general.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, a efecto de que notifique el Acuerdo que derive del presente dictamen a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y al Titular del Órgano Interno de Control Municipal; para su conocimiento, cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

TERCERO.- En virtud de la autorización de enterar en efectivo el complemento del diez por ciento correspondiente al área de transmisión, el solicitante o quien sus derechos represente, deberá presentar ante la Secretaría General del Ayuntamiento, la copia simple del recibo oficial expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, por

concepto de complemento del área de transmisión, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el acuerdo de Cabildo que autoriza aceptar el pago en efectivo en complemento del área de transmisión del Condominio denominado "Aurea", quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se establecen en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO.- Remítase el expediente correspondiente a la Secretaría General del Ayuntamiento, para la integración del apéndice correspondiente.

ATENTAMENTE

**H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología**

**Síndico Municipal Lic. Mario Dorantes Nieto
En sustitución del Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal Constitucional y
Presidente de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología**

**por solicitud presentada por el Presidente Municipal
a la Secretaría General del Ayuntamiento en fecha 20 de junio de 2024.**

Rúbrica

**Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y
Ecología
Rúbrica**

**Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y
Ecología
Rúbrica**

Se expide la presente certificación en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a los veintidós días del mes de agosto de dos mil veinticuatro.

ATENTAMENTE

"Todos por Tequisquiapan"

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA

Sello y rúbrica

**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.**