

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

23 de Octubre de 2018 · Año I · No. 2 Tomo I

ÍNDICE

- 4 **Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González.**
- 15 **Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I; Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa I, del Fraccionamiento “La Espiga”, ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.**
- 32 **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”. La Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”. Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”. Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.**
- 55 **Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, en el punto 3.3.4 del Orden del día, respecto de la desincorporación de una fracción del predio ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra S/N en el que se desarrollará el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro” así como el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha., Delegación Municipal Epigmenio González.**
- 70 **Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de la vialidad denominada Avenida El Campanario Norte, ubicada en varias fracciones de las parcelas 3 Z1 P1/1, 4 Z1 P1/1, 7 Z1 P1/1, 8 Z1 P1/1 Y 27 Z1 P1/1 del Ejido la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**
- 77 **Técnico de Entrega y Recepción FAVORABLE de las Obras de Urbanización a Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Murano”, ubicado calle Murano número100, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en: “69 ÁREAS PARA VIVIENDA”.**

- 79 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción FAVORABLE de las Obras de Urbanización a Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Acqua”, ubicado calle Santa Fe número 132, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: “86 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 81 Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”. Autorización de Ampliación y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y Ampliación de la Nomenclatura del fraccionamiento, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”. Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”. Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 95 Acuerdo por el que se autoriza la modificación para el proyecto a desarrollar en el predio identificado como Lote 43, Etapa 2, Manzana 1, Fraccionamiento La Ermita, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 101 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en calle Conde de Miravalle, número 107, Fraccionamiento Carretas, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 140 15 021, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 106 Acuerdo por el que se autoriza la modificación para el proyecto a desarrollar en el Lote 2, manzana 5 del fraccionamiento Valle Comercial Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 111 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), respecto de la desincorporación de las parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1, del Ejido de Menchaca; el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha., (H4), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1; así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las parcelas 51, 57 y 61 todas Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 128 Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 21 de agosto de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.
4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.
5. Mediante escrito de fecha 06 de agosto de 2018, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, SAPI de C.V., a través de su Representante Legal, Lic. Norberto Alvarado Alegría, solicita la Entrega – Recepción del fraccionamiento **denominado** Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González., radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 32/DEG.
6. El solicitante acredita la legal existencia y debida representación a través de la Escritura Pública número 44,391, de fecha, 19 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito a la Notaria No. 24 en el Estado de Querétaro;

7. Que mediante Escritura Pública número 18,739, de fecha 02 de abril de 2014, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Notaría Titular de la Notaría No. 34 en el Estado de Querétaro, se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada Asociación Civil de Colonos.

8. Mediante oficio SAY/DAI/1506/2018 de fecha 9 de agosto de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, 114 y 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente antes del 1 de julio de 2012, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. Que mediante oficio, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González., mismo que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 06 de agosto de 2018, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; el C. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal de “PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA”, S.A.P.I. de C.V., solicita se emita el dictamen técnico relativo a la **Autorización Definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Ampliación El Refugio 3”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
2. Mediante escritura pública número 44,391, de fecha 19 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito de la Notaría número 24 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Mercantil electrónico número 33988-1, de fecha 25 de febrero de 2015; se protocoliza el Acta de Resoluciones Adoptadas Fuera de Asamblea, celebrada el 23 de diciembre del 2014, de la Sociedad mercantil denominada “PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA”, S.A.P.I. de C.V.; así como el otorgamiento a favor de Norberto Alvarado Alegría, el poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración, para ejercerlos de forma conjunta o individual.
3. Por escritura pública número 22,831 de fecha 13 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V., como “La Parte Vendedora”, representada en el acto por su apoderado legal el Ing. Benito Bucay Faradji; y por otra parte la sociedad mercantil denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. de R. L. de C. V., como “La Parte Compradora”, representada en el acto por sus representantes legales, los señores José Oleszczowski Wasserteil y José Antonio Blanco Carrillo; de los inmuebles identificados como “Fracción B” resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 200,000.02 m2; y “Fracción A” resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 40,799.30 m2.
4. Por escritura pública número 27,502 de fecha 10 de mayo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V., como “La Parte Vendedora”, representada en el acto por su apoderado legal el Ing. Benito Bucay Faradji; y por otra parte la sociedad mercantil denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. de R. L. de C. V., como “La Parte Compradora”, representada en el acto por sus representantes legales, los señores José Oleszczowski Wasserteil y José Antonio Blanco Carrillo; del inmueble identificado como “Fracción C” resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 505,823.21 m2.
5. Por escritura pública número 31,193 de fecha 17 de febrero de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V., como “La Parte Vendedora”, representada en el acto por su apoderado legal el Ing. Benito Bucay Faradji; y por otra parte la sociedad mercantil denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. de R. L. de C. V., como “La Parte Compradora”, representada en el acto por sus representantes legales, los señores José Oleszczowski Wasserteil y Randolph Spencer Koss; de los inmuebles identificados como Fracción del Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 80,037.86 m2 y Fracción del Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 80,012.95 m2.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201100321, de fecha 14 de junio de 2011, emitió la autorización para llevar a cabo la fusión de 5 lotes con las siguientes superficies, conformando una unidad topográfica con superficie total de 906,673.34 m2:

Fracción	Superficie (m2)
1	40,799.30
2	200,000.02
3	80,037.86
4	80,012.95
5	505,823.21

Todos ellos ubicados en el predio rústico de la Ex Hacienda de Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. Por escritura pública número 32,394 de fecha 15 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar la Fusión de Predios que resulta de la protocolización del oficio y plano emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de fecha 13 de junio de 2011 [sic.], mediante los cuales se autorizó a la sociedad mercantil denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. de R. L. de C. V., fusionar en un solo predio los cinco lotes de su propiedad que a continuación se describen:
- “Fracción B” resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 200,000.02 m2.
 - “Fracción A” resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 40,799.30 m2.
 - “Fracción C” resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 505,823.21 m2.
 - Fracción del Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 80,037.86 m2.
 - Fracción del Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 80,012.95 m2.
8. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, mediante oficio número F.22.01.01.01/210/09, de fecha 23 de febrero de 2009, dio por atendida la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del proyecto al que denominan “Ampliación del Desarrollo Habitacional El Refugio”, ubicado en el poniente del fraccionamiento denominado “El Refugio”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debiendo de dar cumplimiento a los Términos y Condicionantes contenidos en el mismo.
9. La Dirección Municipal de Catastro, mediante deslinde catastral número DMC2011141, de fecha 15 de diciembre de 2011, autorizó una superficie de 912,192.346 m2, para el polígono con clave catastral 14 01 084 01 086 001, identificado como Fusión de una fracción de la Ex Hacienda Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
10. Mediante escritura pública número 60,060 de fecha 25 de enero de 2012, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de esta Demarcación Notarial; se hace constar la Protocolización de documentos relativos a un deslinde catastral, a solicitud de la Sociedad Mercantil denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. de R.L. de C.V., representara por el Licenciado Moisés Miranda Álvarez e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 397970 de fecha 17 de octubre de 2012.
11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0271/2012, de fecha 13 de marzo de 2012, emitió la factibilidad de dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar localizado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en el fraccionamiento al que denominan “El Refugio Ampliación III”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie total de 912,192.35 m2, cuyo propietario es la empresa denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S. A. P. I. de C. V.
12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201202728, de fecha 10 de abril de 2012, consideró factible el uso de suelo para ubicar en fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, con superficie de 912,192.34 m2, un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab./Ha.

13. Mediante oficio número SF/1587/201, de fecha 06 de julio de 2012, la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió la autorización del pago en 3 parcialidades del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201202728, de fecha 10 de abril de 2012, por la cantidad de \$1'347,972.74 (Un millón trescientos cuarenta y siete mil novecientos setenta y dos pesos 74/100 M. N.).
14. Para dar cumplimiento al oficio número SF/1587/201, de fecha 06 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, relativo a la autorización del pago en 3 parcialidades del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201202728; el promotor presenta los siguientes comprobantes de pago:
- Comprobante de pago número Z – 1927610 de fecha 04 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$449,324.25 (Cuatrocientos cuarenta y nueve mil trescientos veinticuatro pesos 25/100 M. N.), por concepto de Dictamen de Uso de Suelo DUS201202728.
 - Comprobante de pago número Z – 1345899 de fecha 31 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$462,803.98 (Cuatrocientos sesenta y dos mil ochocientos tres pesos 98/100 M. N.), por concepto de Dictamen de Uso de Suelo DUS201202728.
 - Comprobante de pago número Z – 1346510 de fecha 15 de agosto de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$462,803.98 (Cuatrocientos sesenta y dos mil ochocientos tres pesos 98/100 M. N.), por concepto de Dictamen de Uso de Suelo DUS201202728.
15. El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de alumbrado público y red de media tensión, sellados por la Comisión Federal de Electricidad, con la leyenda “Planos autorizados para trámites ante otras dependencias”, de fecha abril de 2012, para el desarrollo al que denominan “Fraccionamiento El Refugio”, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
16. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/785/2008, de fecha 11 de agosto de 2008, manifiesta su no inconveniencia en que temporalmente la empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V., se encargue de la administración del servicio de agua potable y el suministro a los habitantes del fraccionamiento denominado “El Refugio”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con la salvedad de obtener las autorizaciones y/o permisos de las autoridades correspondientes.
17. Mediante escrito de fecha 27 de julio de 2012, remitido por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, en su carácter de Representante Legal de Residencial “El Refugio”, donde se indica que la empresa Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V. es propietaria de la fracción del predio rústico denominado “El Refugio”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; y la empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V., es propietaria de la infraestructura hidráulica y los derechos de explotación de agua, la que se compromete a garantizar y proporcionar a favor del predio antes citado, el servicio de agua potable, en virtud del oficio número VE/785/2008, de fecha 11 de agosto de 2008, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
18. El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; autorizados por “El Refugio Desarrollo Residencial”, con fecha 21 de junio de 2012.
19. El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; autorizados por “El Refugio Desarrollo Residencial”, con fecha 03 de julio de 2012.
20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2600/2012, de fecha 06 de septiembre de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Ampliación El Refugio 3”, a ubicarse en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en una superficie de 912,192.35 m2.
21. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 240/12, de fecha 10 de septiembre de 2012, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Nomenclatura de vialidades y Venta de Lotes de las 4 etapas del fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en una superficie de 912,192.35 m2.
22. Para dar cumplimiento a los Acuerdos TERCERO y CUARTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 240/12, de fecha 10 de septiembre de 2012, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Nomenclatura de vialidades y Venta de Lotes de las 4 etapas del fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta los siguientes documentos:
- Oficio DDU/CPU/FC/2885/2012, de fecha 17 de agosto de 2012, la Coordinación de Planeación Urbana indica alineamiento vial a considerarse para el fraccionamiento Ampliación Refugio 3.

- Oficio folio DDU/CPU/FC/3296/2012 de fecha 21 de noviembre de 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la validación de la fianza número 1549369 de fecha 30 de octubre de 2012, emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. de C.V., la cual ampara la cantidad de \$100,868,393.55 (Cien millones ochocientos sesenta y ocho mil trescientos noventa y tres pesos 55/100 M.N.) conforme a las condiciones señaladas en el oficio DDU/CPU/FC/3110/2012 de fecha 12 de octubre de 2012.
- La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/034/2013 de fecha 24 de enero de 2013, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para el proyecto de desarrollo habitacional, denominado "Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3", a desarrollar en un predio con superficie de 91.2192 Has, ubicado el Lote resultante de la fusión de las Fracciones "A" y "C", resultantes de la subdivisión de los predios que a su vez resultaron de una fusión de la Ex Hacienda de Menchaca y fracciones del predio ubicadas en la Ex Hacienda Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1335/DGM/IV/2013, de fecha 17 de diciembre de 2013, emitió la Aprobación el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional denominado "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Guardia Municipal.
- Oficio SSPM/DAAP/ALU/451/2018, de fecha 14 de junio de 2018, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3".

23. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO, SÉPTIMO Y NOVENO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 240/12, de fecha 10 de septiembre de 2012, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Nomenclatura de vialidades y Venta de Lotes de las 4 etapas del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor realizó el convenio de pagos y reducción del 100% del importe de los recargos generados por los impuestos y derechos no pagados, autorizado mediante oficio SF/2184/2012, de fecha 22 de noviembre de 2012; se autoriza a pagar la cantidad de \$10'256,396.00 (Diez millones doscientos cincuenta y seis mil trescientos noventa y seis pesos 00/100 M.N.), por Derechos de Supervisión, de \$1'685,571.00; de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, por \$8'057,290.00; de Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios por \$474,016.00 y por Derechos de Nomenclatura de \$39,520.00, en 9 parcialidades, quedando los pagos de acuerdo a lo siguiente:

Recibo de Pago Número	Fecha	Concepto	Cantidad	
Z-1533661	16 de noviembre de 2012	Derechos por supervisión, primera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$92,850.00	(Noventa y dos mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 M. N.)
Z-1533662	16 de noviembre de 2012	Derechos por nomenclatura, primera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$4,391.00	(Cuatro mil trescientos noventa y un pesos 00/100 M. N.)
Z-1533663	16 de noviembre de 2012	Derechos por supervisión, primera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$187,286.00	(Ciento ochenta y siete mil doscientos ochenta y seis pesos 00/100 M. N.)
Z-1533664	16 de noviembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, primera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$895,254.00	(Ochocientos noventa y cinco mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
Z-1533665	16 de noviembre de 2012	Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios, primera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499,	\$52,668.00	(Cincuenta y dos mil seiscientos sesenta y ocho pesos 00/100 M. N.)
Z-623316	21 de noviembre de 2012	Derechos por supervisión, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$964,871.00	(Novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos setenta y un pesos 00/100 M. N.)
Z-1533662	21 de	Derechos por nomenclatura,	\$35,129.00	(Treinta y cinco mil ciento

	noviembre de 2012	oficio SF/2184/2012, Folio 35499		veintinueve pesos 00/100 M. N.)
Z-73373	31 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios, segunda parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499,	\$57,408.00	(Cincuenta y siete mil cuatrocientos ocho pesos 00/100 M. N.)
Z-73374	31 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, segunda parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$975,828.00	(Novecientos setenta y cinco mil ochocientos veintiocho pesos 00/100 M. N.)
Z-73375	31 de diciembre de 2012	Derechos por supervisión, segunda parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$60,027.00	(Sesenta mil doscientos veintisiete pesos 00/100 M. N.)
Z-73370	31 de diciembre de 2012	Derechos por supervisión, tercera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$60,027.00	(Sesenta mil doscientos veintisiete pesos 00/100 M. N.)
Z-73371	31 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, tercera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$975,828.00	(Novecientos setenta y cinco mil ochocientos veintiocho pesos 00/100 M. N.)
Z-73372	31 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios, tercera parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499,	\$57,408.00	(Cincuenta y siete mil cuatrocientos ocho pesos 00/100 M. N.)
Z-98926	31 de mayo de 2013	Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios, cuarta parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499,	\$60,125.75	(Sesenta mil ciento veinticinco pesos 75/100 M. N.)
Z-98927	31 de mayo de 2013	Impuesto por superficie vendible habitacional, cuarta parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$1,022,024.40	(Un millón veintidós mil veinticuatro pesos 40/100 M. N.)
Z-98926	31 de mayo de 2013	Derechos por supervisión, cuarta parcialidad, oficio SF/2184/2012, Folio 35499	\$62,868.73	(Sesenta y dos mil ochocientos sesenta y ocho pesos 73/100 M.N.)
Z-1555033	05 de junio de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 5/9 (marzo), Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios	\$1,035,319.84	(Un millón treinta y cinco mil trescientos diecinueve pesos 84/100 M.N.)
Z-1555034	05 de junio de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 5/9 (marzo), Derechos por supervisión	\$122,729.91	(Un ciento veintidós mil setecientos veintinueve pesos 91/100 M.N.)
Z-2827015	11 de junio de 2013	Convenio SF/2184/2012, complemento parcialidad 4/9 (febrero), recargos y actualización	\$37,501.93	(Treinta y siete mil quinientos un pesos 93/100 M.N.)
Z-3612831	25 de julio de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 6/9 (abril)	\$315,294.65	(Trescientos quince mil doscientos noventa y cuatro pesos 69/100 M.N.)
Z-3612832	25 de julio de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 6/9 (abril), Impuesto por superficie vendible	\$833,560.71	(Ochocientos treinta y tres mil quinientos sesenta pesos 71/100 M.N.)

Z-648811	08 de agosto de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 7/9	\$1,148,855.35	(Un millón ciento cuarenta y ocho mil ochocientos cincuenta y cinco pesos 35/100 M.N.)
Z-648812	08 de agosto de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 8/9	\$1,130,324.54	(Un millón ciento treinta mil trescientos veinticuatro pesos 54/100 M.N.)
Z-746644	01 de octubre de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 9/9 (julio) complemento	\$1,133,164.77	(Un millón ciento treinta y tres mil ciento sesenta y cuatro pesos 77/100 M.N.)
Z-2509381	04 de octubre de 2013	Convenio SF/2184/2012, parcialidad 9/9 complemento	\$18,577.38	(Dieciocho mil quinientos setenta y siete pesos 38/100 M.N.)

24. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de 11 de septiembre de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de las 4 Etapa del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3"; el promotor presenta la publicación del Acuerdo citado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 14 de septiembre de 2012, Año III, No. 74 tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga el TOMO CXLV de fecha 5 de octubre de 2012 No. 59 y TOMO CXLV de fecha 12 de octubre de 2012, No. 61.
25. Mediante escritura pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre del 2012, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Titular de la Notaria Pública número 34 de esta Demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 08 de febrero de 2013, bajo el folio: 397970/5, mediante la cual se hace constar la donación a título gratuito, que otorga "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", S.A.P.I. DE C.V. a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 64,183.600 m², por concepto de equipamiento urbano, 27,365.770 m², por concepto de áreas verdes y 118,949.980 m², por concepto de vialidades.
26. Mediante escritura pública número 17,111 de fecha 31 de diciembre del 2012, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Titular de la Notaria Pública número 34 de esta Demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 05 de marzo de 2013, folios inmobiliarios: 00397970/0006, 0397970/0007, 00455829/0003 al 00455832/0003, 00455834/0001 al 00455898/0001, mediante la cual a solicitud de "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", S.A.P.I. DE C.V. se hace constar:
- Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
 - Plano autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con fecha 31 de diciembre de 2012, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad. Plano certificado por la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fecha 4 de octubre de 2012, relativo a la Nomenclatura de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
27. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/2132/2013, de fecha 12 de julio de 2013, emitió la Autorización al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio 3", a ubicarse en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en una superficie de 912,192.35 m2.
28. Mediante escritura pública número 25,299 de fecha 13 de diciembre del 2013, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notaria Titular de la Notaria Pública número 25 de esta Demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 05 de marzo de 2013, folios inmobiliarios: 00455866/007, 00455867/0003 al 00455871/0003, se hace constar la protocolización del oficio número DDU/COU/FC/3729/2013, de fecha 28 de noviembre del 2013, mediante el cual se otorga la Modificación al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", quedando con las siguientes superficies:

Ampliación El Refugio 3				
Cuadro de Superficies General				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	635,979.71	69.72%	43	3,407
Donación Equipamiento Urbano	64,183.60	7.04%	3	0
Donación Área Verde	27,365.77	3.00%	2	0
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	45,422.92	4.98%	7	242
Área Verde Reserva del Propietario	12,233.37	1.34%	1	0
Servidumbre de Paso	4,049.82	0.44%	6	0
Superficie Vial	122,957.16	13.48%	0	0
Total	912,192.350	100.00%	62	3,649

De la tabla de superficies General anterior, se observa que derivado de la citada relotificación, se incrementa la superficie de vialidad en 4,007.18 m², misma que deberá el promotor transmitir su propiedad a favor del municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto de vialidad.

29. Mediante escritura pública número 26,269 de fecha 26 de julio del 2014, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notaria Titular de la Notaria Pública número 25 de esta Demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 26 de septiembre de 2014, folios inmobiliarios: 00455868/0008 al 00455871/0008, se hace constar la protocolización del oficio número DDU/COU/FC/2946/2014, de fecha 24 de julio del 2014, mediante el cual se otorga Resello de los planos relativos a la Modificación al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3".
30. Mediante escritura pública número 18,739 de fecha 02 de abril de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Titular de la Notaria Pública número 34 de esta Demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 14 de mayo de 2014, mediante folio de personas morales 00011264/0001, donde se hace constar la constitución de la Asociación Civil de colonos denominada "Asociación de Colonos Ampliación El Refugio 3", A.C., administrada por un consejo directivo conformado por Alberto Danilo Romero Pérez, como Presidente, Nelson Medina Luna como Secretario y Luis Gerardo Proal García como Tesorero.
31. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0252/2015, de fecha 29 de mayo de 2015, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización de proyecto de áreas verdes y sistema de riego para el fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
32. Mediante Acta de Entrega y Recepción número AC-003-2017, de fecha 27 de julio de 2017, la empresa Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., hace constar la Entrega y Recepción de las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", integrado por un total de 3649 tomas.
33. Mediante escritura pública número 33,963 de fecha 30 de noviembre de 2017, pasada ante la fe de la Licenciado José María Hernández Ramos, Notaria Titular de la Notaria Pública número 25 de esta Demarcación notarial, donde Alberto Danilo Romero Pérez, Nelson Medina Luna y Luis Gerardo Proal García, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente de la "Asociación de Colonos Ampliación El Refugio 3", A.C., otorgan poder en favor de los señores Juan Carlos Morales Olvera y Gerardo Hernández Aguirre.
34. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/320/2018, de fecha 21 de mayo de 2018, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del Visto Bueno de áreas verdes para la recepción de servicios públicos del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González esta ciudad.
35. Mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/451/2018, de fecha 14 de junio de 2018, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3".
36. Presenta copia certificada por el Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 2 del Partido Judicial de San Juan del Río, de fecha 9 de julio de 2018, del Acta de Entrega-Recepción, emitida por la Comisión Federal de Electricidad en donde se recibió de la empresa "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", S.A.P.I. DE C.V., Desarrollo habitacional "El Refugio, la Red de media tensión subterránea ampliación Refugio III.

37. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/3244/2018, de fecha 10 de julio de 2018, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 97.08%; para fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”.
38. Mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/522/2018, de fecha 17 de julio de 2018, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización de Recepción de Obra de las instalaciones de la Red de Alumbrado Público del fraccionamiento denominado “Ampliación El Refugio 3”.
39. El fraccionador presenta escrito de fecha 17 de julio de 2018, firmada por la C. Juan Carlos Morales Olvera, Apoderado Legal de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3”, A.C., donde manifiesta que no existe inconveniente por parte de la Asociación de Colonos para que se lleve a cabo el proceso de entrega recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”.
40. Mediante oficio SEMOV/DO/2018/1850, de fecha 20 de julio de 2018, la Dirección de Operaciones adscrita a la Secretaría de Movilidad, indica el visto bueno para el trámite de recepción del fraccionamiento denominado “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González esta ciudad, referente al tema de movilidad.
41. El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/SIC/1440/2017 de fecha 29 de marzo de 2017, emitida por la Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el cual hace constar el reporte de lotes construidos, en Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, constatando el registro de 1359 lotes construidos, con licencia de construcción y terminación de obra, lo que incluye macrolotes en que se desarrollaron conjuntos habitacionales, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.
42. Con fecha 19 de enero de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento de tipo residencial denominado Ampliación El Refugio, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Frago, Supervisor de obras de urbanización, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Arq. Jorge Estrada Rosales, Analista de Evaluación de Servicios, Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de creación de nueva infraestructura, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; Ing. Ricardo Moctezuma Ramírez, Jefe de Departamento de Ingeniería Vial adscrito a la Secretaría de Movilidad, la Lic. Yareli Iturbero Hernández, Jefa del Departamento de Administración de Bienes Inmuebles adscrito a la Secretaría de Administración, así como el C. Juan Carlos Morales Olvera, Representante de la “Asociación de Colonos Ampliación El Refugio 3”, A.C.; mediante la cual se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
43. Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/3621/2018 de fecha 01 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Ampliación El Refugio 3”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del fraccionamiento.
44. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, la cantidad de **\$7,542.55 (siete mil quinientos cuarenta y dos pesos 55/100 M.N.)**.

OPINIÓN TÉCNICA.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera FACTIBLE, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”** al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$8,989,709.71 (Ocho millones novecientos ochenta y nueve mil setecientos nueve pesos 71/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3” en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, la cantidad señalada en el **considerando 44** del presente estudio.

Previo a la inscripción ante en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro del Acuerdo que autoriza la **Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”** al Municipio de Querétaro, el promotor deberá protocolizar la transmisión a Título Gratuito y a favor del municipio de Querétaro mediante escritura Pública, de la superficie de 4,007.18 m2 que se incrementa por concepto de vialidad, derivado de la Modificación al Proyecto de Relotificación otorgado mediante oficio número DU/COU/FC/3729/2013, de fecha 28 de noviembre del 2013, protocolizada mediante escritura pública número 25,299 de fecha 13 de diciembre del 2013; de la cual deberá de presentar evidencia ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Previo a la inscripción ante en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro del Acuerdo que autoriza la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3” al Municipio de Querétaro, el promotor deberá presentar evidencia ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible del cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas mediante oficio SEDESU/SSMA/034/2013 de fecha 24 de enero de 2013, con el cual se autorizó la procedencia en Materia de Impacto Ambiental.

El promotor deberá realizar la entrega física de las áreas verdes, sistema de alumbrado público y recolección de basura ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente.

El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, Artículos 1°, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 Fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Abrogado Código Urbano Para El Estado de Querétaro, de Conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del Vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del Primer Cuerpo Normativo invocado.”

10. De conformidad fue levantada la minuta para la continuidad en el proceso de Autorización y Entrega-Recepción del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, documento firmado por personal de las siguientes dependencias: Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Operaciones sobre Movilidad, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, Dirección de Conservación de Vialidades, Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos y de dirección de Infraestructura.

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5662/2018 de fecha 15 de agosto de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se considera viable la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, y que cuenta con el acta circunstanciada de inspección general de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, signada por personal adscrito a la

Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración y Secretaría de Movilidad, así como con constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento que nos ocupa.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 38 del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE OTORGA la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción del fraccionamiento denominado Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, al Municipio de Querétaro, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico citado en el Considerando 9, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha, de la última publicación del presente Acuerdo, en la inteligencia de que dicha fianza, sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Movilidad.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, Dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su Revocación.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo de la solicitante.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, SAPI de C.V., a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 22 VEINTIDOS DE AGOSTO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I; Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa I, del Fraccionamiento “La Espiga”, ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 13, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, VII Y XI, 143, 144, 145, 150, 163, 164, 165 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

2. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Fiduciario Banco INVEX, S.A.I.B.M., INVEX Grupo Financiero, en el Fideicomiso Irrevocable de Administración número 1490, Representado por Grupo Nurban de México Terrenos S.A. de C.V., a su vez representado por el ING. Rogeiro Castañeda Sachs, solicita: *“...la Relotificación, ampliación y renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Etapa I, Ampliación y Ratificación de Nomenclatura respecto del Fraccionamiento de tipo residencial denominada “La Espiga”, ubicado en Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González...”*; radicándose en dicha dependencia el expediente con número 095/DEG F4.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación así como la propiedad a través de los siguientes documentos:

3.1 Escritura Pública No. 22,753 (veintidós mil setecientos cincuenta y tres), del 17 de octubre del 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 del estado de Querétaro, consistente en el contrato de compraventa que celebran por una parte, los CC. Valentina Ducoing Nieto, Martha Georgina Ducoing Nieto, Luis Humberto Ducoing Nieto, Alejandro Ducoing Nieto y Mauricio Ducoing Nieto, como parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada “Hope Integración”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, como parte compradora, respecto del predio que se propone a donación, que forma parte de diversos inmuebles que se adquirieron en la misma fecha, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 27 de noviembre de 2013, inscrito bajo los folios inmobiliarios 00080434/0007, 00130375/0007, 00321421/0005, 00321422/0005, 00321423/0005, 00321424/0005, 00321425/0005, 00321426/0005, 00321427/0005, 00321428/0005, 00321429/0005, 00321430/0005, 00321431/0005, 00321432/0005, 00321433/0005, 00321435/0005, 00321436/0004, 00321452/0004.

3.2 Escritura Pública No. 23,329 (Veintitrés mil trescientos veintinueve), del 19 de diciembre del 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 del estado de Querétaro, consistente en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1490, que celebran la sociedad mercantil Hope Integración, Sociedad Anónima de Capital Variable, como Fideicomitente y Fideicomisaria “A”, y como segunda parte la Sociedad Mercantil Hacienda el Campanario, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por sus apoderados ingenieros Rogeiro Castañeda Sachs y José Manuel Silva Rodríguez, como Fideicomitente y

Fideicomisaria "B" y como tercera parte Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, denominada Fiduciaria.

- 3.3** Escritura Pública No. 24,693 (Veinticuatro mil seiscientos noventa y tres), del 31 de mayo de 1990, otorgada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 10 del estado de Querétaro, consistente en la constitución de la Sociedad denominada "Hacienda el Campanario" seguido de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 3.4** Escritura Pública No. 30,243 (Treinta mil doscientos cuarenta y tres), del 14 de marzo del 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 del estado de Querétaro, consistente en la sustitución de la sociedad mercantil Hacienda el Campanario, Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria "B", en virtud del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1490, a favor de la sociedad mercantil Lomas Desarrollo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 3.5** Escritura Pública número 6,726 de fecha 12 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Roberto Espinosa Badial, Notario Público Número 113 de Guadalajara Jalisco, mediante la cual se protocoliza el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad mercantil denominada "Lomas Desarrollo Inmobiliario", S.A. de C.V., en la cual en su Decima Sexta Resolución se aprueba cambiar la denominación de la Asociación por Grupo Nurban de México Terrenos, S.A de C.V., y se otorga poder a favor de Rogeiro Castañeda Sachs.

4. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/1577/2018 de fecha 3 de septiembre de 2018, solicito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto, Dependencia que da contestación mediante el oficio y remite la Opinión Técnica referente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

"...

ANTECEDENTES:

- 1.** Mediante escrito SAY/DAI/1577/2018 de fecha 3 de septiembre de 2018, signado por el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento y a petición del Ing. Rogerio Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490 solicita ante el titular de Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Relotificación del fraccionamiento, Modificación y Ampliación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Ampliación de la Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 y Ampliación de la Nomenclatura del fraccionamiento denominado "La Espiga", ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
- 2.** Mediante Escritura Pública número 24,693 de fecha 31 de mayo de 1990, pasada ante la Fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaria número 10 de esta demarcación, de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, del Estado de Querétaro bajo la partida Número 92 del libro XCIX, de fecha 6 de septiembre de 1990, se hace constar la formalización de la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominara "Hacienda El Campanario", S.A de C.V., por parte de los señores Ing. Rafael Humberto Patrón Sarti, representante de "inmobiliaria ABA/TURISMO" S.A. de C.V., así como los señores C.P. Alberto Jacques Blanca, Carlos Pío Urquiza James, Lic. Ignacio Santos de Hoyos, Lic. José Mauro Garza González y José Fernando Barragán Albo.
- 3.** Mediante Escritura Pública número 77,525 de fecha 13 de mayo de 2011, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 7, de esta Demarcación Notarial, quien es Titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil electrónico No. 1024-1, de fecha 09 de junio de 2011, se nombra al Ing. Rogerio Castañeda Sachs como Director General de "Hacienda El Campanario", S.A. de C.V.
- 4.** Mediante Escritura Pública número 21,879 de fecha 11 de julio de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaria Pública Número 33, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil electrónico No. 45064-1, de fecha 25 de julio de 2013, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable que se denominara "Hope Integración, S.A.P.I. de C.V.", por parte de los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela.
- 5.** Mediante Escritura Pública número 22,753 de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaria Número 33 de Esta Demarcación Notarial, instrumento, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00080434/0007, 00130375/0007, 00321421/0005, 00321422/0005, 00321423/0005, 00321424/0005, 00321425/0005, 00321426/0005, 00321427/0005, 00321428/0005, 00321429/0005, 00321430/0005,

00321431/0005, 00321432/0005, 00321433/0005, 00321435/0005, 00321436/0004 y 00321452/0004. de fecha 27 de noviembre de 2013, se hace constar el contrato de Compra-Venta celebrado, por una parte los señores Valentina Ducoing Nieto, Martha Georgina Ducoing Nieto, Luis Humberto Ducoing Nieto, Alejandro Ducoing Nieto y Mauricio Ducoing Nieto, a quienes en lo sucesivo y en conjunto se les denominara como “la parte vendedora” y en una segunda parte, la Sociedad Mercantil denominada “Hope Integración S.A.P.I. de C.V.”, representada en este acto por su Presidente y Secretario del consejo de Administración, los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo sucesivo se le denominara como “La Parte Compradora”, de los siguientes predios:

- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Ladera, con una superficie de 10-47-45.03 Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2009.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Bajío, con una superficie de 10-42-60.26 Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2011.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Coyote, con una superficie de 22-15-39-14Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2023.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Fragua, con una superficie de 10-35-42-23 Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2010.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Franja, con una superficie de 15-08-42.60 Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2018.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Molino, con una superficie de 16-23-90.26 Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2021.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Paraíso, con una superficie de 10-48-29.58 Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2007.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Los Lobos, con una superficie de 10-69-36-.28 Ha identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2012.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Los Brujos, con una superficie de 23-16-26.31 Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 652 42025.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Aventurero, con una superficie de 10-54-14.43Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2008.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Las Piedras, con una superficie de 15-80-19-12 Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2019.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Rocas, con una superficie de 15-50-45.51 Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2022.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado la El Chimán, con una superficie de 22-67-16.71 Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2027.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado La Luz, con una superficie de 21-82-34.82 Ha., identificado con la clave catastral 140 1652 42024.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado la El Cerro, con una superficie de 35-29-63-89 Ha., identificado con la clave catastral 140 1101 6524 2005.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado El Plan, con una superficie de 15-63-34.27 Ha., identificado con la clave catastral 140 0110 1652 42020.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado, Tequendama con una superficie de 21-82-03 Ha., identificado con la clave catastral 1401 05565 242 028.
- Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominado Los Ruíz, con una superficie de 21-92-70.72 Ha., identificado con la clave catastral 1401 10165 242026.

6. Mediante Escritura Pública número 23,329 de fecha 19 de diciembre de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaria Número 33 de Esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00080434/0009,00130375/0009, 00321421/00057, 00321422/0007, 00321423/0007, 00321424/0007, 00321425/0007, 00321427/0007, 00321428/0007, 00321429/0007, 00321430/0007, 00321431/0007, 00321433/0007, 00321435/0007, 00321436/0006, 00321452/0006, de fecha 14 de enero de 2014, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 1,490, que celebran de una parte por su propio derecho, la Sociedad Mercantil denominada “Hope Integración” S.A.P.I de C.V., representada en este acto por los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fideicomitente y Fideicomisaria “A”, de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada “Hacienda El Campanario” S.A. de C.V., representada por los señores Ingenieros Rogerio Castañeda Sachs y José Manuel Silva Rodríguez, a quien en lo sucesivo de le denominara como el Fideicomitente y Fideicomisaria “B” y de una tercera y última parte Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por sus

Delegados Fiduciarios, señores Ricardo Calderón Arroyo y Edgar Figueroa Pantoja a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fiduciaria.

7. Mediante Escritura Pública número 5,793 de fecha 31 de julio de 2015, ante la Fe del Lic.- Roberto Espinosa Badial, Notario Público Titular 113 en la Ciudad de Guadalajara Jalisco, instrumento inscrito ante el Registro Público de Comercio del Gobierno del Estado de Jalisco, bajo el folio mercantil 85816*1 de fecha 11 de agosto de 2015, se hace constar la protocolización de los Acuerdos tomados en la Sesión de Consejo de Administración de la Sociedad Denominada Lomas Desarrollo Inmobiliario S.A de C.V., otorga Poderes a favor de los Señores Alejandro Arúmbula González, Luis Arturo Doblado Pesquero, Rogerio Castañeda Sachs, José Manuel Silva Rodríguez, Pablo Martínez Coghlan, Juan Carlos García Irabién y Elizabeth de los Ángeles Scoffe Mariz, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder para Actos de Administración, Poder de Representación Legal y Patronal, Poder Especial así como la sociedad Lomas Desarrollo Inmobiliarios, S.A. de C.V., otorga a los Señores Alejandro Arúmbula González, Luis Arturo Doblado Pesquera, Rogerio Castañeda Sachs, José Manuel Silva Rodríguez, Pablo Martínez Coghlan, Juan Carlos García Irabién y Elizabeth de los Ángeles Scoffe Mariz, Poder para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio.

8. Mediante Escritura Pública número 30,243 de fecha 14 de marzo de 2016, ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaria número 33 de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliario 0080434/0012, 00130375/0012, 00321421/0010, 00321422/0010, 00321423/0010, 00321424/0010, 00321425/0010, 00321427/0010, 00321428/0010, 00321429/0010, 00321430/0010, 00321431/0010, 00321433/0010, 00321435/0010, 00321436/0009, 00321452/0009 y 00504370/0002 de fecha 16 de mayo de 2016, se hace constar el Primero Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 1490, una parte por su propio derecho, la Sociedad Mercantil denominada Hope Integración S.A.P.I de C.V., representada en este acto por los señores David Vargas Palacios y Rita Pérez Duarte Vela, a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fideicomitente y Fideicomisaria "A", de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "Hacienda El Campanario" S.A. de C.V., representada por los señores Ingenieros Rogerio Castañeda Sachs y José Manuel Silva Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denominara como el Fideicomitente y Fideicomisaria "B" y de una tercera y última parte Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por sus Delegados Fiduciarios, señores Gabriel Oseguera Velasco a quien en lo sucesivo se les denominara como la Fiduciaria, con la comparecencia de la sociedad Mercantil denominada Lomas Desarrollo Inmobiliario S.A. de C.V., en lo sucesivo se denomina "LDI", representada por los Señores Juan Rafael Muños de Cote Serrano y Oscar Armando Hernández Hernández.

9. Mediante Escritura Pública Número 6,726 de fecha 12 de septiembre de 2016, ante la Fe del Lic. Roberto Espinosa Badial, Notario Público Titular 113 de esa Municipalidad, en la Ciudad de Guadalajara Jalisco, instrumento inscrito ante el Registro Público de Comercio del Gobierno del Estado de Jalisco, bajo el folio mercantil 85816 de fecha 15 de septiembre de 2016, se hace constar la Asamblea General Extraordinaria de fecha 25 de agosto de 2016, de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lomas Desarrollo Inmobiliario", en los que se tomaron entre otros:

- Ratificación de los integrantes del consejo de administración.
- Designación del señor Alejandro Árambula González como nuevo Director General de las Empresas de Grupo Nurban S.A., entre las que se encuentra Lomas Desarrollo Inmobiliario. S.A de C.V.
- Se otorga Poder General de Lomas Desarrollo Inmobiliario, S.A. de C.V., a favor de los señores Eduardo Leaño, Álvaro Leaño Espinosa, Ernesto Rubio Díaz Leal y Alejandro Árambula González para que ejerzan de forma mancomunada con cualquier otro apoderado que tenga facultades similares, Poder para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio, Poder para Suscribir Títulos de Crédito, Poder General para Abrir Cerrar cuentas Bancarias.
- Los señores Eduardo Leaño, Álvaro Leaño Espinosa, Ernesto Rubio Díaz Leal, Delegan Poderes a favor del Señor Alejandro Arúmbula en su carácter de director general, así como a los señores Luis Arturo Doblado Pesquero, Rogerio Castañeda Sachs, José Manuel Silva Rodríguez, Juan Carlos García Irabién, Elizabeth de los Ángeles Scoffe Mariz y Maira Gabriel Segovia Padilla para que lo Ejercen Conjunta o Separadamente Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio.
- Cambio de la Denominación Social de la Sociedad. de "Lomas Desarrollo Inmobiliario", S.A de C.V. por la de Grupo "Nurban de México Terrenos" S.A de C.V.

10. El promotor presenta deslindes catastrales para 16 predios folio: DMC2012009, DMC2012023, DMC2012024, DMC2012025, DMC2012026, DMC2012027, DMC2012028, DMC2012029, DMC2012056, DMC2012059, DMC2012132, DMC2012133, DMC2012134, DMC2012135, DMC2012137, DMC2012060, emitidos por la Dirección de Catastro Municipal, con fecha de octubre, noviembre, diciembre de 2013 y enero de 2014.

- 11.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS2014062, de fecha 13 de febrero de 2014, emitió la Autorización para fusionar dieciséis lotes ubicados en la Ex. Hacienda de Menchaca, con superficies de 352,878.691 m², 106,720.361 m², y 104,556.578 m², 106,996.437 m², 105,162.399 m², 157,767.890 m², 155,282.947 m², 156,503.835 m², 163,468.313 m², 155,655.144 m², 221,179.469 m², 226,947.917 m², 230,756.058 m², 218,851.790 m², 217,903.500 m² y 217,778.575 m², quedando una superficie total de 2'898,409.905 m².
- 12.** La Comisión Nacional del Agua, a través de la Dirección Local Querétaro, Subdirección Técnica, mediante oficio No. BOO.E.56.4.2-00869 de fecha 21 de abril de 2014, valida el estudio Hidrológico para el predio denominado La Esperanza, ubicado en el Municipio de Querétaro.
- 13.** La Comisión Estatal de Infraestructura a través de la Subcoordinación Técnica mediante oficio folio: 495 oficio No. 1380/2014, de fecha 07 de julio de 2014, emite el Alineamiento del predio ubicado en la Carretera Estatal No. 40 "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" del Km. 10+500.87 al 10+823.77 margen derecho y del Km. 10+380.00 al 10+732.47 margen izquierdo.
- 14.** La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio DP 056516/2014 de fecha 14 de julio de 2014, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento denominado La Quinta Espiga-Hacienda el Campanario S.A. de C.V., ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
- 15.** La Comisión Estatal de Caminos a través de la Subcoordinación Técnica mediante oficio folio: 1011 oficio No. 1594/2014, de fecha 28 de julio de 2014, informa que su acceso es factible, condicionado al cumplimiento de requisitos anexados.
- 16.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/1653/2014, de fecha 22 de septiembre de 2014, con expediente QR-007-14-D emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para las fracciones La Ladera, El Bajío, El Coyote, La Fragua, La Franja, El Molino, El Paraíso, Los Lobos Los Brujos, El Aventurero, La Piedras, Las Rocas, El Chimán, La Luz El Cerro, El Plan Tequendama y Los Ruiz, para 18 viviendas, ubicadas en la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 17.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal a través del Departamento de Ingeniería Vial, emite la Autorización del Impacto Vial, con fecha de 23 de enero de 2015, del que anexa plano el desarrollador, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos, que en él se señalen, para el predio ubicado en la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 18.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0286/2015, de fecha 27 de febrero de 2015, con número de expediente QR-007-14-D, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 275 viviendas en el fraccionamiento denominado La Esperanza 1ra. Etapa (1-A), ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 19.** La Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, a través de la Dirección Local Querétaro, Subdirección Técnica, mediante oficio No. BOO.921.04-0949/15 de fecha 15 de abril de 2015, ratifica lo contenido en el oficio BOO.E.56.4.2-00869 de fecha 21 de abril de 2014, donde esta dirección válida el estudio hidrológico para el predio denominado La Esperanza, ubicado en el Municipio de Querétaro.
- 20.** La anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DUS201504607, de fecha 10 de septiembre de 2015, emite el Dictamen de Uso de Suelo para un predio ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda Menchaca, con una superficie de 2'898,409.90 m², para ubicar 13,174 viviendas y 1,173 Locales Comerciales y de Servicios, el Desarrollador deberá de dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en esta autorización.
- 21.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/1880/2015, de fecha 30 de noviembre de 2015 expediente QR-007-14-D, emitió la Ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 275 viviendas en el fraccionamiento denominado La Esperanza 1ra. Etapa (1-A), ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 22.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/081/2016, de fecha 09 de marzo de 2016, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el proyecto de construcción y operación del Fraccionamiento denominado "Desarrollo La Esperanza", para 293 viviendas, quedando pendiente la ampliación de autorización en materia de impacto ambiental para las viviendas faltantes del fraccionamiento, ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 23.** La Comisión Federal de Electricidad División Bajío Zona Querétaro, Autorizo los Planos de Alumbrado Público, para el fraccionamiento "La Espiga", ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. de esta ciudad.
- 24.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, emite la modificación del Dictamen de Uso de Suelo mediante folio DUS20161763, de fecha 14 de marzo de 2016, para un predio

ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda. Menchaca con una superficie de 2'898,409.9 m2, para ubicar 13,174 viviendas y 1,173 Locales Comerciales y de Servicios.

25. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0471/2016, de fecha 15 de marzo de 2016, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo Residencial denominado La Espiga, ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual cuenta con una superficie de 2'898,409.90 m².

26. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-018/16 de fecha 21 de junio de 2016, Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado La Espiga, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

27. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-018/16 de fecha 21 de junio de 2016, Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Espiga", el promotor presenta los siguientes comprobantes de pago:

- Z-2954193 de fecha 22 d junio de 2016, relativo a los servicios prestados por la elaboración del estudio técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el fraccionamiento.
- Z-2954194 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los derechos de supervisión de la Etapa 1, del fraccionamiento.
- Z-2581836 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los impuestos de superficie vendible habitacional de la Etapa 1, del fraccionamiento, correspondiente a una superficie de 170,234.033 m2.
- Z-2581837 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los impuestos de superficie vendible comercial y/o de servicios del fraccionamiento, correspondientes a una superficie de 73,721.973 m2
- Z-2954195 de fecha 22 de junio de 2016, relativo a los derechos de nomenclatura del fraccionamiento.
- Z-2954193 de fecha 22 d junio de 2016, relativo a los servicios prestados por la elaboración del estudio técnico por la Nomenclatura del fraccionamiento.

28. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.-018/16 de fecha 21 de junio de 2016, Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado La Espiga, el promotor presenta las siguientes publicaciones:

- Publicación de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 02 de agosto de 2016, Año I, número 22, Tomo I.
- Publicaciones del periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, Tomo CXLIX de fecha 26 de agosto de 2016 y Tomo CXLIX de fecha 02 de septiembre de 2016, número 48.
- Publicaciones del Diario de Querétaro de fecha 17 de agosto de 2016, 22 de agosto de 2016 y publicación del periodo AM de fecha 17 de agosto de 2016.

29. La Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio CEI/SCM/733/2016 fecha 30 de Junio de 2016, emitió la Autorización para la construcción del acceso a nivel para un predio ubicado en la Carretera Estatal número 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en el km. 10+371.72, cuerpo derecho y km 10+401.21 cuerpo izquierdo para el fraccionamiento de tipo residencia denominado La Espiga, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

30. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/1520/2016 de fecha 27 de julio de 2016, número de expediente QR-007-14-D, Autoriza la factibilidad de los servicios de Agua potable, servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales y servicio de drenaje pluvial para 3,000 viviendas, para el fraccionamiento de tipo residencia denominado La Espiga, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

31. La Secretaria de Movilidad mediante oficio número SEMOV/1105/2016, emitió la Factibilidad del Impacto en Movilidad, respecto a un fraccionamiento con 13,174 viviendas denominado La Espiga, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

32. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP.-03/17 de fecha 31 de enero de 2017, Autoriza la Modificación del Acuerdo de fecha 21 de junio de 2016, mediante el cual aprobó Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado la Espiga ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, a la persona moral denominada Hacienda el Campanario S.A de C.V., debiéndose a autorizar a Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el número 1490.

33. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo Celebrada el 14 de febrero de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el incremento en el porcentaje asignado del 8% A 21.5%, respecto a la superficie Comercial y de Servicios a desarrollar, para el fraccionamiento tipo residencial denominado la Espiga, ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

34. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2072/2017 de fecha 03 de mayo de 2017, emitió el porcentaje de avance de obras de urbanización en la Etapa 1 del fraccionamiento La Espiga, ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 41.20 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$64,496,889.80 (Sesenta y cuatro millones cuatrocientos noventa y seis mil ochocientos ochenta y nueve pesos 80/100 M.N.) correspondiente al 58.20 % de obras pendientes por realizar.

35. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/FC/0742/2017 de fecha 21 de junio de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo Residencial denominado La Espiga, ubicado en fracciones de la Ex. Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual cuenta con una superficie de 2'898,409.90 m², derivado de la modificación de la distribución de las etapas y disminución de la superficie de donación por concepto de equipamiento urbano de dicho fraccionamiento.

36. El Desarrollador presenta Póliza de Fianza emitida por ACE Fianzas Monterrey S.A., número de fianza 1810255, de fecha 14 de junio de 2017, a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$64,496,889.80 (Sesenta y cuatro millones cuatrocientos noventa y seis mil ochocientos ochenta y nueve pesos 80/100 M.N.) correspondiente al 58.20 % de obras pendientes por realizar, de la Etapa 1 del fraccionamiento.

37. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de julio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento La Espiga, así como la modificación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta de Lotes para la Etapa I, debido a la redistribución de las etapas 1 y 4 del Fraccionamiento en cita, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

38. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero de la a Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de julio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento La Espiga, así como la modificación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes para la Etapa I, del Fraccionamiento en cita, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el promotor presenta:

- Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro de fecha 03 de octubre de 2017, Año III, número 51 y Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro de fecha 29 de septiembre de 2017, Número 67, Tomo CL y publicación de fecha 27 de octubre de 2017, número 72, Tomo CL.

39. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de junio del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta en donación, un lote considerado como Reserva del Propietario, así como la transmisión a título gratuito y entrega al Municipio de Querétaro, de la vialidad ubicada en la fracción 1, de la zona 1, del Fraccionamiento Residencial El Campanario, como parte de la superficie que debe ser donada al municipio de Querétaro por concepto de autorización del fraccionamiento "La Espiga", ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual queda sujeto a prestar las gestiones correspondientes y avalúos comerciales faltantes con el Visto Bueno de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración a fin de determinar que las superficies sean equiparables en su valor como terreno urbanizado y habilitado.

40. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de junio del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta en donación, un lote considerado como Reserva del Propietario, así como la transmisión a título gratuito y entrega al Municipio de Querétaro, de la vialidad ubicada en la fracción 1, de la zona 1, del Fraccionamiento Residencial El Campanario, como parte de la superficie que debe ser donada al municipio de Querétaro por concepto de autorización del fraccionamiento "La Espiga", ubicado en predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el Desarrollador presenta:

- Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro de fecha 03 de octubre de 2017, Año III, número 51 y Publicación del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro de fecha 10 de noviembre de 2017, Número 77.

41. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/0197/2018, de fecha 19 de febrero de 2018, emito el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Espiga", Ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

42. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, Celebrada 24 de julio de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar Aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 11 de julio de 2017 relativo al Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento La Espiga, así como la modificación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes para la Etapa I, del Fraccionamiento en cita, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, por ajuste en datos de superficie de donación.

43. Mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/1239/2018, de fecha 24 de agosto de 2018, la Secretaria de Desarrollo Sostenible emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación, del Fraccionamiento denominado "La Espiga", Ubicado en los predios de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, debido a la disminución de las superficies comercial y de servicios, reserva del propietario y área protegida, así como el incremento en la superficie vial y la superficie de transmisión gratuita por concepto de áreas verdes y plazas, con lo que da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión gratuita para equipamiento urbano, áreas verdes y plazas, haciendo notar que en virtud de lo anterior no es necesaria la donación del lote señalado como Fracción 1 de la Zona I del fraccionamiento Residencial El Campanario, referido en el considerando 39 del presente, asimismo, el desarrollador otorga como área adicional de transmisión gratuita un lote considerado como Reserva del Propietario, quedando las superficies conforme a lo indicado en el plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LA ESPIGA", SEDES/DDU/COU/FC/0197/2018					PROPUESTA DE VISTO BUENO DE RELOTIFICACION TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LA ESPIGA"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE	USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	1,533,549.881	52.91%	2,539	11	SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	1,533,552.199	52.91%	2,539	11
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	613,529.568	21.17%	-	84	SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	598,040.121	20.63%	-	84
AREA VERDE (CAMELLONES Y GLORIETAS)	94,683.930	3.27%	-	66	VIALIDAD (CAMELLONES)	26,750.616	0.93%	-	20
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	135,839.563	4.69%	-	3	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	214,371.338	7.40%	-	10
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	150,878.732	5.21%	-	2	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	145,266.394	5.01%	-	7
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	31,948.601	1.10%	-	5	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	36,326.459	1.25%	-	20
PASO SERVICIOS	20,224.449	0.70%	-	1	PASO SERVICIOS	20,224.449	0.70%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	52,139.827	1.80%	-	3	RESERVA DEL PROPIETARIO	52,007.871	1.79%	-	3
INFRAESTRUCTURA	13,254.220	0.46%	-	3	INFRAESTRUCTURA	9,340.439	0.32%	-	2
AREA PROTEGIDA	45,409.541	1.57%	-	5	SUPERFICIE VIAL	262,530.019	9.06%	-	-
SUPERFICIE VIAL	206,951.593	7.12%	-	-	TOTAL FRACCIONAMIENTO	2,898,409.905	100.00%	2,539	158
TOTAL FRACCIONAMIENTO	2,898,409.905	100.00%	2,539	183					

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 (ANTES ETAPA 1, 4 Y 6)				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	863,853.221	73.33%	1,470	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	66,580.505	5.65%	-	16
AREA VERDE (CAMELLONES Y GLORIETAS)	51,143.588	4.34%	-	31
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	75,357.658	6.40%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	396.299	0.03%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	23,764.210	2.02%	-	3
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	29,103.509	2.47%	-	1
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	67,894.346	5.76%	-	-
TOTAL ETAPA 1	1,178,093.376	100.00%	1,470	61

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	863,853.347	75.44%	1,470	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	66,580.511	5.81%	-	16
VIALIDAD (CAMELLONES)	14,365.380	1.27%	-	8
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	54,865.450	4.79%	-	6
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	19,661.572	1.72%	-	7
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	29,103.509	2.54%	-	1
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	66,496.960	5.83%	-	-
TOTAL ETAPA 1	1,145,126.729	100.00%	1,470	45

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	154,366.663	89.11%	-	8
AREA VERDE (CAMELLONES Y GLORIETAS)	2,963.923	1.71%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	13,308.433	9.18%	-	-
TOTAL ETAPA 2	173,239.039	100.00%	0	11

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	154,366.663	89.11%	-	8
VIALIDAD (CAMELLONES)	836.306	0.48%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	18,035.472	10.41%	-	-
TOTAL ETAPA 2	173,239.041	100.00%	-	9

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	158,528.888	70.87%	-	36
AREA VERDE (CAMELLONES Y GLORIETAS)	9,732.887	2.86%	-	12
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	20,224.449	9.04%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	9,306.218	4.23%	-	2
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	29,712.882	13.28%	-	-
TOTAL ETAPA 3	223,705.324	100.00%	-	51

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 (ANTES ETAPA 4)				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	307,972.754	86.27%	582	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	47,276.432	10.17%	-	6
VIALIDAD (CAMELLONES)	9,971.802	1.28%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	34,893.601	7.51%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	14,190.690	3.03%	-	4
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	2,748.002	0.81%	-	1
SUPERFICIE VIAL	50,693.856	10.91%	-	-
TOTAL ETAPA 3	464,747.137	100.00%	582	18

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 (ANTES ETAPA 5)				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	307,972.754	86.27%	582	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	61,669.924	13.27%	-	7
AREA VERDE (CAMELLONES Y GLORIETAS)	18,328.929	3.92%	-	7
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	8,184.291	1.78%	-	2
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	2,748.002	0.81%	-	1
AREA PROTEGIDA	22,716.068	4.89%	-	3
SUPERFICIE VIAL	42,227.013	9.08%	-	-
TOTAL ETAPA 4	464,747.101	100.00%	582	22

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 (ANTES ETAPA 3)				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	159,080.323	71.11%	-	37
VIALIDAD (CAMELLONES)	1,434.820	0.64%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	2,404.939	1.08%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	1,893.128	0.89%	-	3
PASO SERVICIOS	20,224.449	9.04%	-	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	5,992.437	2.50%	-	1
SUPERFICIE VIAL	33,075.228	14.78%	-	-
TOTAL ETAPA 4	223,705.324	100.00%	-	51

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5 (ANTES ETAPA 7)				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	361,723.906	84.07%	487	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	123,836.810	21.94%	-	10
AREA VERDE (CAMELLONES Y GLORIETAS)	13,960.898	2.47%	-	8
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	22,893.453	4.82%	-	2
SUPERFICIE VIAL	42,324.403	7.90%	-	-
TOTAL ETAPA 5	644,539.268	100.00%	487	22

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	361,728.090	80.55%	487	2
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	122,778.232	26.50%	-	10
VIALIDAD (CAMELLONES)	2,366.324	0.40%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	34,222.258	5.72%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	23,009.732	3.88%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	581.089	0.10%	-	1
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	52,775.234	8.82%	-	-
TOTAL ETAPA 5	597,570.967	100.00%	487	20

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6 (ANTES ETAPA 8)				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	48,546.778	58.40%	-	7
AREA VERDE (CAMELLONES Y GLORIETAS)	2,653.907	3.19%	-	8
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	23,806.318	27.71%	-	2
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	8,884.496	10.70%	-	-
TOTAL ETAPA 6	83,121.499	100.00%	-	14

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	47,957.960	57.14%	-	7
VIALIDAD (CAMELLONES)	1,543.384	1.86%	-	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	22,904.362	27.58%	-	2
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	10,630.703	12.82%	-	-
TOTAL ETAPA 6	83,066.409	100.00%	-	12

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 (ANTES ETAPA 9)				
UBO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	-	-	-	-
AREA VERDE (CAMELLONES Y GLORIETAS)	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	60,481,365	28.57%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	150,482,433	71.33%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
AREA PROTEGIDA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	-	-	-	-
TOTAL ETAPA 7	210,964,298	100.00%	-	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7				
UBO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	-	-	-	-
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERV	-	-	-	-
VIALIDAD (CAMELLONES)	-	-	-	-
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO area verde	122,878,691	58.25%	-	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO equipamiento	87,383,041	41.37%	-	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO plazas	-	-	-	-
PASO SERVICIOS	-	-	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	-	-
SUPERFICIE VIAL	802,566	0.38%	-	-
TOTAL ETAPA 7	210,964,298	100.00%	-	3

44. Por lo anteriormente expuesto y para cumplir con en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 26,750.616 m2 por concepto de Vialidades (*Camellones*), una superficie de 214,371.338 m2 por concepto de Transmisión Gratuita a Municipio (Área Verde), una superficie de 145,266.394 m2 por concepto de Transmisión Gratuita a Municipio (Equipamiento), una superficie de 36,326.459 m2 por concepto de Transmisión Gratuita Municipio (*Plazas*) y una superficie de 262,530.0185 m2 por el concepto de Superficie Vial del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 43 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

45. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio DDU/COU/FC/3460/2018 de fecha 06 de agosto de 2018, emite el Avance de las obras de Urbanización para la Etapa 1, del fraccionamiento denominado la Espiga ubicado en Anillo Vial Fray Junípero, Serra en predios de la Ex Hacienda Menchaca No. 13500 Delegación Municipal Epigmenio González, emite lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Espiga, Etapa 1 cuenta con un avance estimado de **68.35%** en las obras de urbanización ejecutadas en complementación a la Relotificación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de **\$16,037,975.49** (dieciséis millones treinta y siete mil novecientos setenta y cinco pesos 49/100 M.N.) **correspondiente al 31.65% de obras pendientes por realizar.**

46. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1, debido a la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO

\$ 12,337,586.29	x 1.875%	\$ 231,329.74
Total.		\$ 231,329.74

47. Derivado de la Relotificación del fraccionamiento se incrementa la superficie vendible habitacional de la Etapa 1, por lo que en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Residencial que se incrementan en la Etapa 1, del fraccionamiento denominado La Espiga, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL RESIDENCIAL ETAPA 1.

Superficie Vendible Habitacional Residencial.	447,299.111 M²	X	\$35.464	\$15,863,015.672
--	----------------	---	----------	------------------

T O T A L \$15,863,015.672

48. Referente a la ampliación de nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se genera en la Etapa 7, objeto del presente estudio, la cual se indica en el plano anexo, el promotor propone la siguiente nomenclatura, la cual es continuación de una vialidad existente:

- Avenida la Espiga.

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

- Avenida la Espiga.

49. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación (ampliación de vialidad), según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, como a continuación se indica:

APLICACIÓN DE NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "LA ESPIGA "				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA 100.00 ML	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE	TOTAL
		8.23 UMA	0.82 UMA	
Avenida La Espiga	67.00	\$0.00	\$462.644	\$462.644
TOTAL				\$462.644

50. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del fraccionamiento denominado La Espiga, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$8,547.63.

51. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado La Espiga, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$8,547.63.

52. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado La Espiga, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$8,547.63.

53. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación de la Nomenclatura del fraccionamiento denominado La Espiga, la cantidad de \$2,011.776.

RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, la **Autorización de la Relotificación del fraccionamiento denominado "La Espiga"**, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al Banco INVEX, S.A.I.B.M INVEX Grupo Financiero,

Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el número 1490 a través del fideicomitente GRUPO NURBAN DE MÉXICO TERRENOS S.A de C.V., representada por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, como se señala en el considerando 43 del presente Estudio Técnico.

2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, la **Autorización de la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado “La Espiga”**, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al Banco INVEX, S.A.I.B.M INVEX Grupo Financiero, Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el número 1490 a través del fideicomitente GRUPO NURBAN DE MÉXICO TERRENOS S.A de C.V., representada por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs,.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente documento, en caso que el Promotor no concluya las obras de urbanización de dicha Etapa, deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, la **Autorización de la Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado “La Espiga”**, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al Banco INVEX, S.A.I.B.M INVEX Grupo Financiero, Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el número 1490 a través del fideicomitente GRUPO NURBAN DE MÉXICO TERRENOS S.A de C.V., representada por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs.

La Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de lotes de la Etapa 1, tendrá la misma vigencia que la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

4. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, la **Autorización de la Ampliación de la Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento denominado “La Espiga”**, ubicado en los predios de Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al Banco INVEX, S.A.I.B.M INVEX Grupo Financiero, Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración Identificado con el número 1490 a través del fideicomitente GRUPO NURBAN DE MÉXICO TERRENOS S.A de C.V., representada por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, como se señala en el considerando 48 del presente Estudio Técnico.

5. Para cumplir con en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 26,750.616 m2 por concepto de Vialidades (Camellones), una superficie de 214,371.338 m2 por concepto de Transmisión Gratuita a Municipio (Área Verde), una superficie de 145,266.394 m2 por concepto de Transmisión Gratuita a Municipio (Equipamiento), una superficie de 36,326.459 m2 por concepto de Transmisión Gratuita Municipio (Plazas) y una superficie de 262,530.0185 m2 por el concepto de Superficie Vial del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 43 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para su cumplimiento.

Por lo anterior se da cumplimiento a la superficie de transmisión gratuita del desarrollo para equipamiento, no siendo necesario la donación del lote señalado como Fracción 1 de la Zona I del fraccionamiento Residencial El Campanario, referido en el considerando 39 del presente, por lo que se pone a consideración del H. Ayuntamiento.

6. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de la autorización del presente documento, fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, como se señala en el considerando 45 del presente Estudio Técnico.

7. En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del fraccionamiento la Espiga, como se señala en el considerando 46 del presente estudio Técnico.

- Los Impuestos por la superficie Vendible Habitación Residencial de la Etapa 1, del fraccionamiento la Espiga, como se señala en el considerando 47 del presente estudio Técnico.
- Los Derechos por la Ampliación de Nomenclatura, del fraccionamiento la Espiga, como se señala en el considerando 48 del presente estudio Técnico.
- Los Derechos de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación, del fraccionamiento la Espiga, como se señala en el considerando 49 del presente estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del fraccionamiento la Espiga, como se señala en el considerando 50 del presente estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento la Espiga, como se señala en el considerando 51 del presente estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento la Espiga, como se señala en el considerando 52 del presente estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación de la Nomenclatura del fraccionamiento la Espiga, como se señala en el considerando 53 del presente estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten el presente acto con fundamento en la Autorización emitida por el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.***
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 (veinte) de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:***

“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de julio del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano.

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

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

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

I.II. La autorización de Relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano). Todas aquellas Relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

c) En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Reestructura la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología. ...”

5. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6362/2018 de fecha 05 de septiembre 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

6. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable la Autorización de Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I; Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa I, del Fraccionamiento “La Espiga”, ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2018, en el Punto 6, Apartado V, Inciso 23 del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I; Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento “La Espiga”, ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 4 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza la Ampliación y Renovación de Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento “La Espiga”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo dispuesto en Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado en el considerando 4 del presente Acuerdo.

TERCERO. El promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 26,750.616 m2 por concepto de Vialidades (Camellones), una superficie de 214,371.338 m2 por concepto de Transmisión Gratuita a Municipio (Área Verde), una superficie de 145,266.394 m2 por concepto de Transmisión Gratuita a Municipio (Equipamiento), una superficie de 36,326.459 m2 por concepto de Transmisión Gratuita Municipio (Plazas) y una superficie de 262,530.0185 m2 por el concepto de Superficie Vial del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies referido dentro del Antecedente 43 del Estudio Técnico citado dentro del Considerando 4 del presente Acuerdo y bajo los términos ahí señalados, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para su cumplimiento. Con lo anterior, se dará cumplimiento a la superficie de transmisión gratuita del desarrollo para equipamiento, incluyendo de manera adicional como transmisión gratuita el lote identificado como Reserva del Propietario.

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 4 del presente instrumento.

QUINTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

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

SÉPTIMO. El incumplimiento por parte del solicitante, a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, dará lugar a la Revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del solicitante.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de la última publicación.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Administración, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada Banco INVEX, S.A.I.B.M., INVEX Grupo Financiero, Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración número 1490, a través de su Representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA DOCE 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

I.- En materia de fraccionamientos:

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 18 de julio de 2018 dirigido a María Elena Adame Tovilla, Titular de Secretaría de Desarrollo Sostenible y a petición del Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas Representante Legal de Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. y Lic. Roberto Flores

Fernández Representarte Legal de Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., Solicitan Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 42,955, de fecha 21 de agosto de 1997, instrumento inscrito en el folio mercantil número 3976/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se formaliza la constitución de la empresa “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 62,074, de fecha 22 de septiembre de 2002, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notaria 135 actuando como asociado y en protocolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez, Notario 106, ambos del Distrito Federal, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 294672, de fecha 24 de octubre de 2002, se hace constar la comparecencia del Arq. Sergio Leal Aguirre por sí, y por la empresa “Vinte Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado por su apoderado el señor Contador Público Rene Jaime Mungarro, y exponen que formalizan la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable, denominada “Promotora de Viviendas Integrales” S.A de C.V., y se otorgan los siguientes poderes Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración, Poder para Celebrar todo tipo de Operaciones de Crédito, Poder para Abrir y Cancelar Cuentas Bancarias, a favor de los señores Sergio Leal Aguirre, y Carlos Cadena Ortiz de Montellano y Rene Jaime Mungarro, quien se identifican como Apoderado “A”, y Antonio Zúñiga Hernández, quien se identifica como apoderado “B”.

3. Mediante escritura pública número 8,346 de fecha 16 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Público número 133, del Estado de México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número 294672-1 de fecha 17 de junio de 2008, se hace constar el Poder General Limitado, que otorga la sociedad mercantil denominada “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado en este acto por el Arq. Sergio Leal Aguirre, a quien se le denomina el poderdante, a favor del Ing. José Alejandro Guevara Márquez y la Contadora Pública Susana Lizbeth Zenteno Hernández que en los sucesivos los apoderados con los siguientes poderes, Poder General para Pleitos y Cobranza, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio.

4. La empresa “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita el 50% cincuenta por ciento de los derechos de propiedad, mediante escritura pública número 67,886 de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios 00297876/0003 y 00297882/0003, de fecha 7 de noviembre de 2008, respecto del predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; predio que cuenta con una superficie total de 2'244,349.945m2. Adquisición que realiza de parte de la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable. A su vez, la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad del resto del predio, mediante la escritura pública número 62,724 de fecha 3 de marzo del 2006, inscrita bajo el folio real número 207196/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad. Instrumento en el que se hace constar la fusión de varios predios propiedad de la referida persona moral, para constituir uno solo, todos ellos ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

5. Mediante escritura pública número 75,068 de fecha 3 de junio de 2011; ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaria Pública Número 10 de esta ciudad instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 25284-1, se hace constar la comparecencia de la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Lic. Roberto Flores Fernández en su carácter de Director General para efectos de otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Poder General para Actos de Dominio a favor del C. Diego Rodrigo González Salas, Ana Laura Flores González, J. Rogelio Ledesma Torres, Óscar Humberto Córdoba Vital y Reyna Graciela Flores González.

6. Mediante la escritura pública número 51, 876 de fecha 14 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito de la Notaria número Tres, quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297882/0008, 00363113/0010, 00363127/0006, 00363128/0006, 00363129/0006, 00363130/0006, 00363131/0006, 00363132/0006, 00363133/0007, 00363134/0007, 00363136/0005, 00363137/0006, 00363138/0006, 00434540/0008, 00486643/0005, 00504641/0005, 00504657/0007, 00504658/0007, 00504660/0005, 00521495/0005, 00542202/0004, 00542203/0004, 00542205/0003, 00542275/0004, 00542276/0004, 00542277/0004, 00542278/0004, 00542279/0004, 00542280/0004, 00542281/0004, 00542282/0004, 00542283/0004, 00542284/0004, 00542285/0004, 00542286/0004, 00542287/0004, 00542288/0004, 00542289/0004, 00542290/0004, 00542291/0004, 00542292/0004, 00542293/0004, 00542294/0004, 00542295/0004, 00542296/0004, 00542297/0004, 00542298/0004, 00542299/0004, 00542300/0004, 00542301, 00542302/0004, 00542303/0004, 00542304/0004, 00542305/0004, 00542306/0004, 00542307/0004, 00542308/0004, 00542309/0004, 00542310/0004, 00542311/0004, 00542312/0004, 00542313/0004, 00542314/0004, 00542315/0004, 00542316/0004, 00542317/0004, 00542318/0004, 00542319/0004, 00542320/0004, 00542321/0004, 00542322/0004, 00542323/0004, 00542324/0004, 00542325/0004 de fecha 23 de diciembre de 2016, se hace constar que Inmuebles el Salvador, S.A de C.V., Renuncia a los derechos de copropiedad, así como el Contrato de Compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que adquiere “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A. de C.V., los derechos de copropiedad de los siguientes inmuebles:

- I. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre el predio rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca en Querétaro, Estado de Querétaro.
- II. El cuarenta y nueve punto cuatrocientos noventa y cuatro mil seiscientos quince cienmillonésimos de por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción doce; resultante de la división de la fracción nueve; que a su vez resultó de la subdivisión del Polígono dos, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- III. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la fracción uno resultante de la subdivisión del Polígono tres, resultante a su vez de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- IV. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la fracción 1-A resultante de la subdivisión de la fracción uno del Polígono cuatro, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- V. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción dos resultante de la subdivisión del Polígono ocho, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico ubicado en la Ex-hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- VI. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre el lote cincuenta y cinco de la manzana uno, Etapa 3, del Fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL", en Querétaro, Estado de Querétaro.
- VII. El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad del lote uno de la manzana siete, etapa cuatro, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.
- VIII. El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad del lote dos de la manzana siete, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.
- IX. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del lote once de la manzana siete, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro.
- X. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la superficie vendible que integran las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 y 16 del Fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL", en Querétaro, Estado de Querétaro, restando las superficies que integran las vialidades, áreas verdes y de equipamiento urbano, donadas con anterioridad al Municipio de Querétaro.
- XI. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "CONDOMINIO 1", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior uno, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que le corresponden.
- XII. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "CONDOMINIO 2", la cual se encuentra ubicada en "AVENIDA LA VISTA" número mil ciento veintiocho, interior dos, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en "AVENIDA LA VISTA" número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que le corresponden.
- XIII. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "CONDOMINIO 4", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cuatro, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en "AVENIDA LA VISTA" número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que le corresponden.
- XIV. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre las unidades privativas identificadas con los números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta y cincuenta y uno, sujetas al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "PUERTA LA VISTA CONDOMINIO 5", el cual se encuentra ubicado en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cinco, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "PUERTA LA VISTA", ubicada en Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana siete, Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", delegación Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro y elementos comunes que les corresponden; con las superficies, medidas y colindancias descritas en el antecedente décimo séptimo de dicha escritura.

7. Mediante Escritura Pública Número 8,479 de fecha 17 de enero de 2017, ante la Fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Diaz, Notario Número 133, del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal se hace constar el Poder General Limitado, que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V., A favor de Iván Alighieri Vázquez Casas.

8.La Dirección General de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara una superficie de 2'342,241.422 m2 para la Fracción Segunda de la Ex –Hacienda Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9.Mediante escritura pública número 67,885 de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00247026/0002, 00297876/0002, 00297882/0002, 00297876/0001, 00297877/0001, 00297879/0001, 00297882/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar la protocolización del deslinde catastral y plano número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007 el cual ampara que derivado de ventas del predio origen realizadas con anterioridad, se protocoliza el plano en el que se aprecia una superficie resultante de 224-43-49.94 ha., dividida en dos polígonos, uno con superficie de 223-91-70.275 ha. y otro con superficie de 00-51-79.67 ha., divididas físicamente por una vialidad intermedia.

10.Mediante escritura pública número 69,317 de fecha 2 de octubre de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00298323/0001, 00298324/0001, 00298325/0001, 00298326/0001, 00298327/0001, 00298328/0001, 00298329/0001, 00298330/0001 de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar que las empresas denominadas “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable y “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable, protocolizan la subdivisión de un predio emitida por la Dirección de Catastro Municipal con fecha 2 de abril de 2008, correspondiente a la Fracción 1 referida en el punto anterior y con una superficie de 2'239,170.275 m2, en ocho polígonos con las siguientes superficies:

Polígono	Superficie (m ²)
1	87,017.425
2	96,862.866
3	24,762.123
4	30,112.353
5	31,435.045
6	42,900.023
7	7,027.719
8	1,919,052.721
Total	2'239,170.275

11.Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento emitió la autorización para concentrar el área que se deberá transmitir en donación para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo del predio identificado como “Rancho El Salvador”, correspondiente a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 Ha.

12.La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número P0051/2009, de fecha 22 de enero de 2009, para el lote localizado en “DESARROLLO LA VISTA (RANCHO EL SALVADOR)”, Km. 4 del “ANILLO VIAL II FRAY JUNÍPERO SERRA”, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en el que se desarrolla el fraccionamiento.

13.Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0141/2009, de fecha 6 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,052 viviendas, quedando pendientes 4,255 viviendas que serán autorizadas una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, en el predio denominado Rancho El Salvador, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

14.Mediante oficio número VE/0394/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción 2, Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

15.Mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009, la Secretaría de Seguridad Pública a través de la Dirección de Tránsito Municipal considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para La Vista ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González del Municipio de Querétaro, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación.

16.La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-2889, de fecha 17 de abril de 2009, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con densidad de población de 150 hab./Ha, en una superficie de 1'919,052.721 m2, del predio ubicado en el “ANILLO VIAL II FRAY JUNÍPERO SERRA”, Delegación Epigmenio González, para un total de 5,757 viviendas.

17.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COPU/FC/1676/2009 de fecha 13 de mayo de 2009, la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “LA VISTA RESIDENCIAL”, a

desarrollar en el Polígono 8 de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18.Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0519/2009, de fecha 03 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para una superficie de 2'152,152.852 m2 en el predio denominado Rancho El Salvador.

19.Mediante oficio número VE/1192/2009, con fecha del 20 de agosto de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

20.El promotor presenta los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, de los proyectos registrados de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL", ubicado en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca, de fecha 24 de agosto de 2009, con número de oficio 08-213 y número de expediente QR-138-98-D.

21.Por Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número EXP. 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado: "LA VISTA RESIDENCIAL", ubicado en el Polígono 8, Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22.Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Cuarto del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número de expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, el promotor presenta el oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'657,613.87 (Un millón seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos trece pesos 87/100 M. N.), liquidando a 5 meses de manera diferida, respecto a las contribuciones que se detallan a continuación:

Derechos de Supervisión, Etapa 01:

Por un importe histórico	\$339,225.56
Importe Derecho	\$271,380.45
IEOPM	\$67,845.11

Derechos por Nomenclatura:

Por un importe histórico	\$53,151.35
Importe Derecho	\$42,521.08
IEOPM	\$10,630.27

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, Etapa 01:

Por un importe histórico	\$1,145,091.90
Importe Derecho	\$916,073.52
IEOPM	\$229,018.38

Impuesto por Superficie Vendible Comercial, Etapa 01:

Por un importe histórico	\$372,725.76
Importe Derecho	\$298,180.61
IEOPM	\$74,545.15

Así mismo, se hace constar que el contribuyente efectuó el pago por un monto de \$272,884.94 (Doscientos setenta y dos mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 94/100 M. N.), con el recibo folio número H 268310, de fecha 26 de octubre de 2009; expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, siendo la primera erogación por un importe de \$331,522.77 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 77/100 M. N.). En consecuencia el saldo que se toma a consideración es la siguiente:

Monto del Saldo Total	
Monto para diferir:	\$1'326,091.10
Recargos por prórroga:	\$99,456.83
Total de la autorización:	\$1'425,547.93

(Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.).

23.Para dar cumplimiento al oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'425,547.93 (Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.), el promotor presenta la siguiente documentación:

- Recibo único de pago con folio H 0491734, de fecha 05 de febrero de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$331,522.76 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 76/100 M. N.), por concepto de Primer Pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010 correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo único de pago con folio H 0668961, de fecha 28 de mayo de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$1'449,710.97 (Un millón cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos diez pesos 97/100 M. N.), por concepto de Segundo Pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010 correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL".

24. Mediante oficio número VE/1034/2010, de fecha 16 de marzo de 2010, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

25. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2010, se autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, relativo a la Autorización para concentrar el área de donación para equipamiento urbano al Municipio en una fracción del predio con superficie de 29.235 Ha., dentro del área de la denominada Cañada de Menchaca, por el desarrollo del predio identificado como "RANCHO EL SALVADOR", autorizando otorgar el área de donación para equipamiento urbano correspondiente al desarrollo de la unidad condominal "MISIÓN SAN JERÓNIMO" y el del Fraccionamiento "La VISTA RESIDENCIAL" al interior de dicho fraccionamiento.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió la licencia de Subdivisión de Predios, mediante la licencia número FUS-2010-231, de fecha 27 de abril de 2010, en que autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 14 01 001 21 944 005, con superficie de 1'919,052.721 m2, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m2
Fracción 1	1'448,000.074
Fracción 2	471,052.647

Siendo la Fracción 1, con una superficie de 1'448,000.074 m2, en la que se desarrollara el fraccionamiento objeto del presente estudio.

27. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1759/2010, de fecha 31 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, otorgó la Autorización al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m2, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m2 y el área de vialidad en 35,809.934 m2, con la modificación de la traza urbana.

28. Por Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo sostenible Municipal, identificado con el número Expediente 21/10, de fecha 28 de junio de 2010, se autorizó el Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m2, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m2 y del área de vialidad en 35,809.934 m2, y modificación de la traza urbana.

29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m2, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m2 y el área de vialidad en 35,809.934 m2, y modificación de la traza urbana; el promotor presenta copia del recibo único de pago número H 0708288, de fecha 06 de julio de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$808.20 (Ochocientos ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de nomenclatura de la vialidad generada por la Relotificación del fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL".

30. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m2, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m2 y el área de vialidad en 35,809.934 m2, y modificación de la traza urbana; el promotor presenta los siguientes documentos:

A. Escritura pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374648/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 00374654/0001, 00374655/0001 de fecha 18 de abril de 2011 mediante la cual se hace constar la donación que celebran de una parte el Municipio de Querétaro, como la "Parte Donataria", y de otra la empresa denominada "Viveica", S. A. de C. V., como la "Parte Donante", de las siguientes superficies:

- Por concepto de vialidades, una superficie de 135,060.114 m²
- Por concepto de áreas verdes, una superficie de 46,050.488 m², ubicadas en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 3,286.040 m² corresponden a la donación de las áreas verdes de la Unidad Condominal denominada "SAN JERÓNIMO".
- Por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 109,702.986 m², ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 7,667.427 m² corresponden a la donación de las áreas de equipamiento de la Unidad Condominal denominada "SAN JERÓNIMO".

B. Oficio número SSPM/DMI/CNI/219/2011, de fecha 19 de julio de 2011, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, mediante el cual se hace observaciones al proyecto presentado ante dicha Dependencia, de las áreas verdes del fraccionamiento de tipo residencial denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".

C. Copia de los planos correspondientes al proyecto de drenaje sanitario para el fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL", aprobados por la Comisión Estatal de Aguas con folio 08-213-07, de fecha 13 de julio de 2011, correspondientes a la factibilidad de servicios emitida por la misma Dependencia bajo los oficios números VE/4822/2010 y VE/5079/2010, de fechas 15 y 29 de octubre de 2010 respectivamente.

D. Copia del plano del proyecto de alumbrado público, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011, de fecha 05 de abril de 2011.

E. Oficio número SSPM/DTM/IT/1474/11, de fecha 04 de mayo de 2011, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante el cual se emiten los avances de las acciones de mitigación vial correspondientes al Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", autorizado mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009.

31. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0406/2010, de fecha 23 de julio de 2010, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 656 viviendas adicionales a las 1,052 viviendas previamente autorizadas, para un total de 1,708, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en la primera autorización.

32. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

33. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", el promotor presenta copia simple de la póliza de fianza número 907724-0000, de fecha 04 de junio de 2010, emitida por Primero Fianzas, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$16'085,675.10 (Dieciséis millones ochenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco pesos 10/100 M. N.), para garantizar por Viveica, S. A. de C. V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

34. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", el promotor presenta escritura Pública número 32,366 de fecha 14 de octubre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00374291/0001, 00374292/0001, 003742923/0001, 00374294/0001, 00374295/0001, 00374296/0001, 00374297/0001, 00374298/0001, 00374299/0001, 00374300/0001, 00374300/0001, 00374301/0001, 00374302/0001, 00374303/0001, 00374304/0001, 00374305/0001, 00374306/0001, 00374307/0001, 00374308/0001, 00374309/0001, 00374310/0001, 00374311/0001, 00374312/0001, 00374313/0001, 00374314/0001, 00374315/0001, 00374316/0001, 00374317/0001, 00374318/0001, 00374319/0001, 00374320/0001, 00374321/0001, 00374322/0001, 00374323/0001 de fecha 17 de febrero de 2011, se hace constar la Protocolización Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".

35. Mediante Escritura pública número 31,967 de fecha 31 de agosto de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00363113/0001 y 00363111/0001 de fecha 29 de octubre de 2010 se hace constar:

- La Protocolización del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número Expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento.
- La Subdivisión de un Predio emitida por la Dirección de Catastro Municipal, de la Fracción 1 del Predio Rústico denominado "RANCHO EL SALVADOR" ubicado en "ANILLO VIAL II FRAY JUNÍPERO SERRA" s/n, Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, con fecha 2 de abril de 2008, mediante la cual se acredita una superficie total de 2'239,170.275 m2.
- La Protocolización del Dictamen que Autorizo la Relotificación del fraccionamiento.

36.La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2010-4501, de fecha 01 de octubre de 2010, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con 4,353 viviendas, en una superficie de 1'448,000.074 m2, del predio ubicado en el "ANILLO VIAL II FRAY JUNÍPERO SERRA", Delegación Epigmenio González.

37.La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/4822/2010 de fecha 15 de octubre de 2010 Ratifica la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 1,052 viviendas del Desarrollo denominado Rancho el Salvador, ubicado en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

38.La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4961/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al incremento en el número de lotes de las Manzanas 1 y 3 del desarrollo, sin modificar la traza urbana autorizada, quedando las superficies del fraccionamiento y sus etapas de la siguiente manera:

Cuadro de Áreas y Lotes Fraccionamiento La Vista Residencial				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	750,243.661	51.81%	86	4,337
Área Vendible Comercial	16,020.233	1.11%	7	-
H2S	1,153.500	0.08%	1	16
Área equipamiento de Infraestructura	7,705.851	0.53%	3	-
Restricción CFE	15,309.311	1.06%	2	-
Reserva del Fraccionador	366,753.930	25.33%	1	-
Equipamiento Urbano (Donación)	-	0.00%	-	-
Área Verde (Donación)	-	0.00%	-	-
Equipamiento Urbano (Donación)	Fraccionamiento La Vista Residencial	102,035.559	7.05%	3
	Unidad Condominal Misión San Jerónimo	7,667.427	0.53%	1
Área Verde (Donación)	Fraccionamiento La Vista Residencial	42,764.448	2.95%	2
	Unidad Condominal Misión San Jerónimo	3,286.040	0.23%	1
Área Vialidad	135,060.114	9.33%	-	-
Total	1,448,000.074	100.00%	107	4,353

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 01				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	102,415.751	57.15%	28	406
Área Vendible Comercial	4,840.791	2.70%	2	-
H2S	1,153.500	0.64%	1	16
Área Verde (Donación)	41,870.353	23.37%	1	-
Área Vialidad	28,909.960	16.13%	-	-
Total	179,190.355	100.00%	32	422

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 02				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área vendible Habitacional	31,324.523	100.00%	2	131
Total	31,324.523	100.00%	2	131

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 03				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	71,716.855	87.02%	4	421
Área Equipamiento Infraestructura	1,830.820	2.22%	1	-
Área Vialidad	8,867.135	10.76%	-	-
Total	82,414.810	100.00%	5	421

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 04				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	84,947.343	86.36%	14	516

Área Vendible Comercial	1,496.776	1.52%	1	-
Área Equipamiento Infraestructura	1,336.879	1.36%	1	-
Área Vialidad	10,580.231	10.76%	-	-
Total	98,361.229	100.00%	16	516

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 05				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	36,216.547	74.68%	2	218
Área Vendible Comercial	4,846.140	9.99%	2	-
Área Vialidad	7,436.083	15.33%	-	-
Total	48,498.770	100.00%	4	218

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 06				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	36,740.169	82.94%	2	216
Área Vendible Comercial	2,667.313	6.02%	1	-
Área Vialidad	4,891.026	11.04%	-	-
Total	44,298.508	100.00%	3	216

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 07				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	23,332.526	93.02%	2	146
Área Vialidad	1,750.107	6.98%	-	-
Total	25,082.633	100.00%	2	146

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 08				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	41,010.226	82.34%	3	263
Área Vialidad	8,793.120	17.66%	-	-
Total	49,803.346	100.00%	3	263

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 09				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	3	328
Área Vialidad	2,971.540	5.34%	-	-
Total	55,695.843	100.00%	3	328

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 10				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	37,964.001	82.58%	2	233
Área Vialidad	8,005.977	17.42%	-	-
Total	45,969.978	100.00%	2	233

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 11				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	24,186.067	49.24%	2	166
Área Verde (Donación)	0.000	0.00%	-	-
Área Verde (Donación)	Fraccionamiento La Vista Residencial	894.093	1.82%	1
	Unidad Condominal Misión San Jerónimo	3,286.040	6.69%	1
Equipamiento Urbano	18,176.023	37.01%	1	-
Área Vialidad	2,573.646	5.24%	-	-
Total	49,115.869	100.00%	5	166

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 12				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	18,266.853	58.44%	1	120
Equipamiento Urbano (Donación)	0.000	0.00%	-	-
Equipamiento Urbano	Fraccionamiento La Vista Residencial	618.639	1.98%	1
	Unidad Condominal Misión San Jerónimo	7,667.427	24.53%	1
Área Vendible Comercial	2,169.213	6.94%	1	-
Área Vialidad	2,536.890	8.12%	-	-
Total	31,259.022	100.00%	4	120

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 13				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Equipamiento Urbano (Donación)	83,240.897	87.28%	1	-
Área Vialidad	12,132.255	12.72%	-	-
Total	95,373.152	100.00%	1	0

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 14				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	48,243.259	84.19%	13	325
Área Vialidad	9,061.329	15.81%	-	-
Total	57,304.588	100.00%	13	325

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 15				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	100,067.988	20.01%	6	608
Reserva del Fraccionador	366,753.930	73.32%	1	-
Restricción CFE	15,309.311	3.06%	2	-
Área Vialidad	18,054.740	3.61%	-	-
Total	500,185.969	100.00%	9	608

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 16				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	41,087.250	75.92%	2	240
Área Equipamiento Infraestructura	4,538.152	8.39%	1	-
Área Vialidad	8,496.077	15.70%	-	-
Total	54,121.479	100.00%	3	240

39.El promotor presenta Visto Bueno de la Comisión Federal de Electricidad mediante planos, de fecha 28 de marzo de 2011, con sello de autorización para trámites ante otras dependencias del proyecto de electrificación del fraccionamiento “LA VISTA RESIDENCIAL”.

40.El Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Público Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011 de fecha 05 de abril de 2011, la Autorización del proyecto de Alumbrado, correspondiente al fraccionamiento de tipo popular denominado la “La Vista Residencial”.

41.La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/2069/2011 de fecha 02 de junio de 2011, la Factibilidad para los servicios de Agua potable Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 656 Viviendas del desarrollo denominado “LA VISTA RESIDENCIAL”.

42.En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “LA VISTA RESIDENCIAL”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

43.Por Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, Expediente identificado con el número 26/12 de fecha 03 de julio de 2012, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “LA VISTA RESIDENCIAL”, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

44.Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento denominado “LA VISTA RESIDENCIAL”, el promotor presenta Avance de Acciones de Mitigación mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2448/13 de fecha 16 de mayo de 2013, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

45.Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento denominado “LA VISTA RESIDENCIAL”, el promotor presenta convenio de pago emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales con número de oficio SF/5176/2013 de fecha 04 de diciembre de 2013.

46.Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento denominado “LA VISTA RESIDENCIAL”, el promotor presenta escrito de fecha 20 de junio de 2014 emitido por “REFUGIO DESARROLLO RESIDENCIAL”, organismo operador de la zona, mediante el cual se emite la factibilidad de agua potable y alcantarillado para 937 viviendas que comprenden la Etapa 3 con 421 viviendas y la Etapa 4 con 516 viviendas.

47.El promotor presenta el oficio SSPM/DMI/CNI/0159/2012 referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".

48.La Comisión Nacional del Agua Delegación Querétaro mediante oficio número 03104 de fecha 13 de diciembre de 2012, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo Pedro de Mendoza en el Tramo colindante con el predio denominado fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL".

49.La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible emitió mediante Acuerdo identificado con el expediente 027/16 de fecha 09 de agosto de 2016, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 05, 06, 07, 08, 09, y 10 para el fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL" ubicado en el "ANILLO VIAL II, FRAY JUNÍPERO SERRA" sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.

50.Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Acuerdo Tercero, Acuerdo Cuarto, Acuerdo Quinto, Acuerdo Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente 027/16 de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 05, 06, 07, 08, 09, y 10 para el fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL" ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Segundo. Mediante Escritura Pública Número 33, 144 de fecha 16 de enero de 2011, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito a la Notaria número 3 de esta Demarcación Notarial de la que es Titular Enrique Burgos García, instrumento Inscrito Ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 00374655/0001 y 00374655/0001 de fecha 18 de febrero de 2011, se hace constar la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro por concepto de vialidades una superficie de 135, 060.114 m2, por concepto de áreas verdes una Superficie de 46, 050.488 m2, una superficie de 109, 702.982 m2 por concepto de equipamiento urbano.
- Acuerdo Tercero. Comprobantes de pagos emitidos por la Secretaria de Finanzas relativos a los Derechos de Supervisan de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y el pago de los Impuestos por la Superficie Vendible Habitacional y Comercial de las Etapas, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Acuerdo Cuarto. La Secretaría de Movilidad emite los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, mediante oficio número SEMOV/1120/2016 de fecha 29 de agosto de 2016, para el fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL" ubicado en "ANILLO VIAL II, FRAY JUNÍPERO SERRA" sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.
- Acuerdo Quinto. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA142/2017 de fecha 11 de mayo de 2017, emitió la Ratificación de Impacto Ambiental para 2,512 viviendas y una Superficie de 2,152.152.852 m2 para el fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL" ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.
- Acuerdo Sexto. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro emitió mediante oficio VE/0361/2017 de fecha 10 de marzo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,052 viviendas , mediante oficio VE/0800/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 804 viviendas , mediante oficio VE/0801/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 656 viviendas para el fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL" ubicado en el "ANILLO VIAL II, FRAY JUNÍPERO SERRA" sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.
- Transitorio Primero. Publicación de Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 15 de noviembre de 2016, Año II, Número 29 Tomo II, Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, Tomo CXLIX de fecha 02 de diciembre de 2016, Número 66 , Tomo CXLIX de fecha 09 de Diciembre de 2016, Número 68, publicación del Periódico Noticias de fecha 06 de Diciembre de 2016 y publicación del Periódico Diario de Querétaro de fecha 07 de diciembre de 2016.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 87,830 de fecha 20 de julio de 2017, ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaria número 10 de esta ciudad, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

51.La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible emitió mediante Acuerdo identificado con el expediente 08/17 de fecha 27 de marzo de 2017, Autoriza el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.", por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

52. Para cumplir con los Transitorios Tercero del Acuerdo identificado con el expediente 08/17 de fecha 27 de marzo de 2017, Autoriza el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.", por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad el Promotor presenta:

- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 922 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública Número 38, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00464540/0009, 00486643/0006, 00363038/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 00504666/0006, 00521495/0006, 00542275/0006, 00542276/0005, 00542277/0005, 00542278/0005, 00542279/0005, 00542280/0005, 00542281/0005, 00542282/0005, 00542283/0005, 00542284/0005, 00542285/0005, 00542286/0005, 00542287/0005, 00542288/0005, 00542289/0005, 00542290/0005, 00542291/0005, 00542292/0005, 00542293/0005, 00542294/0005, 00542295/0005, 00542296/0005, 00542297/0005, 00542298/0005, 00542299/0005, 00542300/0005, 00542302/0005, 00542303/0005, 00542304/0005, 00542305/0005, 00542306/0005, 00542307/0005, 00542308/0005, 00542309/0005, 00542310/0005, 00542311/0005, 00542312/0005, 00542313/0005, 00542314/0005, 00542315/0005, 00542316/0005, 00542317/0005, 00542318/0005, 00542319/0005, 00542320/0005, 00542321/0005, 00542322/0005, 00542323/0005, 00542324/0005, 00542325/0005, 00297882/0011, 0036113/0011, 00363127/0007, 00363128/0007, 00363129/0007, 00363130/0007, 00363131/0007, 00363132/0007, 00363133/0008, 00363134/0008, 003633236/0006 00363137/0007 de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

53. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente Documento la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública número 87,830 de fecha 20 de julio de 2017, relativo al Acuerdo identificado con el expediente 027/16 de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 05, 06, 07, 08, 09, y 10 para el fraccionamiento.

54. La Dirección de desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/4176/2017 de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento La Vista Residencial, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 5 cuenta con un avance estimado de 33.04 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,777,261.07 (Cinco millones setecientos setenta y siete mil doscientos sesenta y uno pesos 07/100 M.N.) correspondiente al 66.96 % de obras pendientes por realizar.

55. La Dirección de desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/4177/2017 de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 6 ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 6 cuenta con un avance estimado de 35.77 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,644,974.16 (Tres millones seis cientos cuarenta y cuatro mil novecientos setenta y cuatro pesos 16/100 M.N.) correspondiente al 64.23 % de obras pendientes por realizar.

56. La Dirección de desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/4184/2017 de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento La Vista Residencial, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 7 cuenta con un avance estimado de 34.77% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos

años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,324,691.46 (Un millón tres cientos veinticuatro mil pesos 16/100 M.N.) correspondiente al 65.23 % de obras pendientes por realizar.

57.La Dirección de desarrollo Urbano adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/4235/2017 de fecha 02 de octubre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL", ubicado "ANILLO VIAL JUNÍPERO SERRA" S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL", Etapa 8 cuenta con un avance estimado de 34.96% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$6,635,969.40 (Seis millones seiscientos treinta y cinco mil novecientos sesenta y nueve pesos 40/100 M.N.) correspondiente al 65.04 % de obras pendientes por realizar.

58.La Dirección de desarrollo Urbano adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/4186/2017 de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 9 del Fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL", ubicado ANILLO VIAL JUNÍPERO SERRA S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL", Etapa 9 cuenta con un avance estimado de 33.61% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,289,074.71 (Dos millones dos cientos ochenta y nueve mil setenta y cuatro pesos 71/100 M.N.) correspondiente al 66.39 % de obras pendientes por realizar.

59.La Dirección de desarrollo Urbano adscrita la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/4187/2017 de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 10 del Fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL", ubicado ANILLO VIAL II JUNÍPERO SERRA S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 10 cuenta con un avance estimado de 35.87% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,957,507.03 (Dos millones dos cientos ochenta y nueve mil setenta y cuatro pesos 71/100 M.N.) correspondiente al 64.13 % de obras pendientes por realizar.

60.La Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo Delegatorio de facultades con número de expediente EXP.-31/2017 de fecha 10 de octubre de 2017, Autoriza la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

61.Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto y Transitorios Primero Y Tercero, del Acuerdo Delegatorio de facultades con número de expediente EXP.-31/2017 de fecha 10 de octubre de 2017, Autoriza la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- Segundo. Fianzas emitidas por Afianzadora DORAMA a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación de las obras de urbanización, con los folios 776543 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 5, 776290 de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 6, 776302 de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 7, folio 776801 de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 8, 776307 de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 9 y 776545 de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 10.
- Tercero. Escritura Pública número 922 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00434540/0009, 00486643/0006, 00363138/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 00504660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006 al 00542300/0005, 00542302/0005 al 00542325/0005, 00297882/0011, 00363113/0011, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363136/0006, 00363137/0007 de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.
- Cuarto. Recibo oficial número 3044798 de fecha 16 octubre de 2017, por la Emisión de Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento la Vista Residencial en sus Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, la cantidad de \$8,005.71.

- Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro número 54 Tomo I, Año III, 31 de octubre de 2017, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 03 de noviembre de 2017, número 75, Tomo CL, de fecha 10 de noviembre de 2017, número 77 y publicaciones del Periódico Noticias de fecha martes 31 de octubre de 2017, de martes 07 de noviembre de 2017.
- Transitorio Tercero. Mediante escritura pública número 88,641 de fecha 15 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Titular de la Notaría 10 de esta ciudad, Inscrito en el Registro Público del a Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00580027/1000 al 00580042/0001, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

62.La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/3566/2018 de fecha 30 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento La Vista Residencial, **Etapas 5** ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 5 cuenta con un avance estimado de 54.12 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,958,209.58 (Tres millones novecientos cincuenta y ocho mil doscientos nueve pesos 58/100 M.N.) correspondiente al 45.88 % de obras pendientes por realizar.

63.La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/3567/2018 de fecha 30 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento La Vista Residencial, **Etapas 6** ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 6 cuenta con un avance estimado de 57.08 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,435,864.71 (Dos millones cuatrocientos treinta y cinco mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 71/100 M.N.) correspondiente al 42.92 % de obras pendientes por realizar.

64.La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/3572/2018 de fecha 27 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento La Vista Residencial, **Etapas 7** ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 7 cuenta con un avance estimado de 55.60% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$901,649.91 (Novecientos un mil seis cientos cuarenta y nueve pesos 91/100 M.N.) correspondiente al 44.40% de obras pendientes por realizar.

65.La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/3583/2018 de fecha 31 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento La Vista Residencial, **Etapas 8** ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 8 cuenta con un avance estimado de 51.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,971,616.38 (Cuatro millones novecientos setenta y un mil seiscientos dieciséis pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 48.73% de obras pendientes por realizar.

66.La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/3582/2018 de fecha 31 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento La Vista Residencial, **Etapas 9** ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 9 cuenta con un avance estimado de 50.89% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,693,202.92 (Un millón seiscientos noventa y tres mil doscientos dos pesos 92/100 M.N.) correspondiente al 49.11% de obras pendientes por realizar.

67.La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/3584/2018 de fecha 31 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento La Vista Residencial, **Etapas 10** ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 10 cuenta con un avance estimado de 51.90% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,467,803.50 (Cuatro millones cuatrocientos sesenta y siete mil ochocientos tres pesos 50/100 M.N.) correspondiente al 48.10% de obras pendientes por realizar.

68.La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/3849/2018 de fecha 15 de agosto de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento La Vista Residencial, **Etapas 11** ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 11 cuenta con un avance estimado de 5.32% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,244,810.97 (Tres millones doscientos cuarenta y cuatro mil ochocientos diez pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 94.68% de obras pendientes por realizar.

69.La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/3848/2018 de fecha 15 de agosto de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento La Vista Residencial, **Etapas 12** ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 12 no cuenta con un avance en las obras de urbanización, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,855,902.14 (Tres millones ochocientos cincuenta y cinco mil novecientos dos pesos 14/100 M.N.) correspondiente al 100% de las obras pendientes por realizar más el 30% del total de las obras de urbanización.

70.Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Residencial de la Etapa 11, del fraccionamiento denominado la Vista Residencial, las siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL RESIDENCIAL ETAPA 11.

Superficie Vendible Habitacional Residencial.	24,186.067 M ²	X	\$35.464	\$857,734.680
---	---------------------------	---	----------	---------------

T O T A L \$857,734.680

71. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Residencial de la Etapa 12, del fraccionamiento denominado la Vista Residencial, las siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL RESIDENCIAL ETAPA 12.

Superficie Vendible Habitacional Residencial.	18,266.853 M ²	X	\$35.464	\$647,815.674
---	---------------------------	---	----------	---------------

T O T A L \$647,815.674

72. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del fraccionamiento, denominado La Vista Residencial, la siguientes cantidades:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 5 DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL"

\$ 3,0445,083.46	x 1.875%	\$ 57,095.31
------------------	----------	--------------

Total. **\$ 57,095.31**

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL"

\$ 2,491,813.41	x 1.875%	\$ 46,721.50
-----------------	----------	--------------

Total. **\$ 46,721.50**

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL"

\$ 868,502.21	x 1.875%	\$ 16,284.41
---------------	----------	--------------

Total. **\$ 16,284.41**

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 8 DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL"

\$ 4,023,813.80	x 1.875%	\$ 75,446.50
-----------------	----------	--------------

Total. **\$ 75,446.50**

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 9 DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL"

\$ 1,349,725.95	x 1.875%	\$ 25,307.36
-----------------	----------	--------------

Total. **\$ 25,307.36**

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 10 DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL"

\$ 3,708,627.80	x 1.875%	\$ 69,536.77
Total.		\$ 69,536.77

73. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de las Etapas 11 y 12 del fraccionamiento, denominado La Vista Residencial, la siguientes cantidades:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 11 DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL"

\$ 2,636,257.33	x 1.875%	\$ 49,429.82
Total.		\$ 49,429.82

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 12 DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL"

\$ 2,966,,078.57	x 1.875%	\$ 55,613.97
Total.		\$ 55,613.97

74. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6 7, 8, 9 y 10 de, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", las siguientes cantidades:

- Dictamen Técnico por la renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización Etapa 5, del fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" la siguiente cantidad de \$5,530.77.
- Dictamen Técnico por la renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización Etapa 6, del fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" la siguiente cantidad de \$5,530.77.
- Dictamen Técnico por la renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización Etapa 7, del fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" la siguiente cantidad de \$5,530.77.
- Dictamen Técnico por la renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización Etapa 8, del fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" la siguiente cantidad de \$5,530.77.
- Dictamen Técnico por la renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización Etapa 9, del fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" la siguiente cantidad de \$5,530.77.
- Dictamen Técnico por la renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización Etapa 10, del fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" la siguiente cantidad de \$5,530.77.

75. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 11y 12 de, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", las siguientes cantidades:

- Dictamen Técnico por la licencia de ejecución de las obras de urbanización Etapa 11, del fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" la siguiente cantidad de \$5,530.77.
- Dictamen Técnico por la licencia de ejecución de las obras de urbanización Etapa 12, del fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" la siguiente cantidad de \$5,530.77.

76. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6 7, 8, 9 y 10 de, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", las siguientes cantidades:

- Dictamen Técnico por la renovación de la Venta Provisional de Lotes Etapa 5, del fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" la siguiente cantidad de \$5,530.77.

- Dictamen Técnico por la renovación de la Venta Provisional de Lotes Etapa 6, del fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” la siguiente cantidad de \$5,530.77.
- Dictamen Técnico por la renovación de la Venta Provisional de Lotes Etapa 7, del fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” la siguiente cantidad de \$5,530.77.
- Dictamen Técnico por la renovación de la Venta Provisional de Lotes Etapa 8, del fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” la siguiente cantidad de \$5,530.77.
- Dictamen Técnico por la renovación de la Venta Provisional de Lotes Etapa 9, del fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” la siguiente cantidad de \$5,530.77.
- Dictamen Técnico por la renovación de la Venta Provisional de Lotes Etapa 10, del fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” la siguiente cantidad de \$5,530.77.

77. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12 de, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, las siguientes cantidades:

- Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes Etapa 11, del fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” la siguiente cantidad de \$5,530.77.
- Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes Etapa 12, del fraccionamiento denominado “La Vista Residencial” la siguiente cantidad de \$5,530.77.

Mediante oficio número SAY/5862/2018, de fecha 22 de agosto de 2018, se informa que el día 17 de agosto de 2018, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a las empresas denominadas Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., **la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10** del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a las empresas denominadas Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., **la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12** del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a las empresas denominadas Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10** del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización**, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a las empresas denominadas Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12** del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12**, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

5. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los impuestos por las Superficie Vendible habitacional de las Etapas 11 y 12, del fraccionamiento "La Vista Residencial", como lo señala en los considerandos 70 y 71 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

6. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los Derechos de supervisión de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, del fraccionamiento "La Vista Residencial", como lo señala en los considerandos 72 y 73 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

7. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los Servicios prestados por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en las Etapas, 11 y 12, del fraccionamiento "La Vista Residencial", como lo señala en los considerandos 74 y 75 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

8. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los Servicios prestados por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes en las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y la Autorización de la Venta Provisional de Lotes en las Etapas, 11 y 12, del fraccionamiento "La Vista Residencial", como lo señala en los considerandos 76 y 77 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

9. El Desarrollador r deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, fianzas a favor del Municipio de Querétaro y emitida por compañía afianzadora, para garantizar la Ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización como se señala en los considerandos en considerandos 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 y 69, del presente Estudio Técnico documento.

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

11. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad.
12. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
13. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
15. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
16. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
18. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
19. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
20. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
21. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
22. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, CUARTO. El Honorable

Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes, I. En materia de fraccionamientos.; I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro); I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro)., OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables., la emisión de la Autorización del Acuerdo de Cabildo de mérito.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a las empresas denominadas Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., **la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10** del fraccionamiento de tipo residencial denominado **“La Vista Residencial”**, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a las empresas denominadas Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., **la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12** del fraccionamiento de tipo residencial denominado **“La Vista Residencial”**, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a las empresas denominadas Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10** del fraccionamiento de tipo residencial denominado **“La Vista Residencial”**, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización**, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado **“La Vista Residencial”**, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a las empresas denominadas Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., **la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12** del fraccionamiento de tipo residencial denominado **“La Vista Residencial”**, ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12**, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado **“La Vista Residencial”**, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

QUINTO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los impuestos por las Superficie Vendible habitacional de las Etapas 11 y 12, del fraccionamiento **“La Vista Residencial”**, como lo señala en los considerandos 70 y 71 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

SEXTO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los Derechos de supervisión de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, del fraccionamiento “La Vista Residencial”, como lo señala en los considerandos 72 y 73 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

SÉPTIMO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los Servicios prestados por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en las Etapas, 11 y 12, del fraccionamiento “La Vista Residencial”, como lo señala en los considerandos 74 y 75 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

OCTAVO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los Servicios prestados por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes en las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y la Autorización de la Venta Provisional de Lotes en las Etapas, 11 y 12, del fraccionamiento “La Vista Residencial”, como lo señala en los considerandos 76 y 77 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

NOVENO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, fianzas a favor del Municipio de Querétaro y emitida por compañía afianzadora, para garantizar la Ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización como se señala en los considerandos en considerandos 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 y 69, del presente Estudio Técnico documento.

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

DÉCIMO PRIMERO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaria de Movilidad.

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

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

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

DÉCIMO QUINTO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.

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

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

DÉCIMO OCTAVO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los

compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

VIGÉSIMO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Epigmenio González y al Arq. Iván Alighieri Vázquez Casas Representante Legal de Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. y Lic. Roberto Flores Fernández Representante Legal de Inmuebles el Salvador S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 24 DE AGOSTO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de agosto dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, en el punto 3.3.4 del Orden del día, respecto de la desincorporación de una fracción del predio ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra S/N en el que se desarrollará el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro" así como el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha., Delegación Municipal Epigmenio González. que el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 APARTADO A Y 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 8 FRACCIONES I, II Y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS FRACCIÓN III, 20 Y 20 BIS 5 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 35, 36, 37 FRACCIÓN III, 38, 41, 42, 43, 44 Y 45 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN VII Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, II, III, V Y VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 37 FRACCIÓN IV NUMERAL 4 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016; 8 FRACCIÓN V Y 17 DEL REGLAMENTO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIÓN IV, 11 FRACCIÓN X Y XVIII, 20 FRACCIÓN XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 FRACCIÓN I, 53 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos tutela el derecho de acceso a la información pública.
3. Que el derecho de acceso a la información pública se entenderá como la prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información creada, administrada o en poder de los sujetos obligados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
4. Que el principio de publicidad obedece a que toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes del Estado, municipios, órganos autónomos, partidos políticos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal y municipal es pública con el objeto de que todo acto de autoridad sea sujeto al conocimiento de la ciudadanía.
5. Que el principio de máxima publicidad dispone que en la interpretación del derecho de acceso a la información debe prevalecer el principio de máxima publicidad y la obligación de los sujetos obligados para documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones. Dicha información es pública y sólo por excepción podrá ser clasificada como confidencial o reservada, en los casos previstos en la presente Ley.

- 6.** Que el principio de disponibilidad de la información refiere a las obligaciones impuestas a todos los sujetos obligados para garantizar de manera efectiva el ejercicio del derecho de acceso a la información mediante la accesibilidad de la información pública, actualización de sistemas de archivo y de gestión documental; la sistematización, generación y publicación de la información de manera completa, veraz, oportuna y comprensible; así como la promoción y fomento de una cultura de la información y el uso de sistemas de tecnología para que los ciudadanos consulten la información de manera directa, sencilla y rápida.
- 7.** Que el principio de documentar la acción gubernamental se concibe como la necesidad de registrar los actos públicos de las autoridades y su debida documentación. Los sujetos obligados deben conservar sus archivos documentales, con el objeto de que toda persona pueda acceder a la información generada, administrada o en poder del sujeto obligado.
- 8.** Que cada sujeto obligado contará con una Unidad de Transparencia que garantice el debido ejercicio del derecho de acceso a la información, y tendrá las atribuciones de recabar y difundir la información para cumplir con las obligaciones de transparencia del sujeto obligado y propiciar que las áreas la actualicen periódicamente. Recibirán y darán trámite a las solicitudes de transparencia, auxiliarán a los particulares en la elaboración de solicitudes y realizarán trámites internos.
- 9.** Que les corresponde a los Municipios, la formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal; la aplicación de los instrumentos de política ambiental y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas, de conformidad a lo que se establece en los artículos 8 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 8 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- 10.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.4 tres punto tres punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; dicho Programa fue Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 13 de mayo de 2014, Año II, Núm. 36, Tomo II y en El Periódico Oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” de fecha 16 de mayo de 2014, Tomo CXLVII, Núm. 27, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 8 de septiembre de 2014, en la Sección de Desarrollo Urbano bajo la partida 27/3.
- 11.** Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) representa un instrumento necesario para revertir, recuperar y reorientar el uso del suelo fuera de los centros de población, a la vez de fomentar el desarrollo de las actividades más convenientes, con el fin de lograr la protección y preservación del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.
- 12.** Los objetivos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro son:
- I. Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y el conocimiento y mejoramiento de las tecnologías, usos y costumbres utilizadas por los habitantes de la misma;
 - II. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y
 - III. Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.
- 13.** Que los programas para el ordenamiento ecológico deberán tener un seguimiento permanente y sólo podrán ser modificados cuando exista una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales o económicas, que obligue a establecer una política diferente para frenar el deterioro, y cuando la recuperación de los elementos naturales posibiliten su aprovechamiento como recurso o incremente los servicios ambientales, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- 14.** Las solicitudes de modificaciones de bajo impacto del Programa deberán ir acompañadas de un Estudio Técnico Justificativo que demuestre que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas dentro del predio o fracción

sobre el cual se solicite la modificación de la poligonal de una o más UGA's aplicables a dicho predio o fracción y que dicha modificación no genere riesgos al ambiente o la población ni se contraponga con la normatividad vigente aplicable.

15. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el Estudio Técnico Justificativo deberá evaluar los posibles conflictos o daños ambientales, económicos o sociales que se generarían con la modificación dentro de su entorno inmediato y su área de influencia, así como las acciones de mitigación y compensación necesarias que deberían implementarse por parte del solicitante a fin de minimizar o eliminar los impactos negativos y promover el equilibrio entre los diferentes sectores involucrados. En caso de que dicha modificación sea evaluada como factible por el Comité, se integrarán como parte de las condicionantes para la autorización de la modificación, las acciones de mitigación y compensación indicadas, así como otras condicionantes y acciones que el Comité determine.

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

17. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

18. Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.

19. Mediante oficio SSMA/DPLA/744/2018, signado por el Ing. Juan Manuel Navarrete Reséndiz, Subsecretario del Medio Ambiente, fue remitida a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la solicitud del ciudadano Francisco Xavier Lara Medina, Apoderado Legal de la empresa mercantil CREDIX GS, S.A de C.V Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, S.A. de C.V. relativa a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de una superficie de 39,864.60 m2 de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA'S) 96 con Política de Aprovechamiento Sustentable para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 con política Urbana; acompañada del Estudio Técnico Justificativo Correspondiente.

20. El solicitante acredita la propiedad de los predios y representación legal, a través de los siguientes instrumentos:

20.1. Póliza original número 4,282 de fecha 02 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Público Número Uno en el Estado de Michoacán.

20.2. Escritura Pública número 86.221, de fecha 16 de diciembre de 2014, pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, en el Estado de Querétaro.

20.3. Escritura Pública número 2,396, de fecha 26 de julio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Navarrete, Notario Público número 12, en el Estado de Michoacán.

21. Que en fecha 24 de mayo 2018, se llevó a cabo la Primera Sesión Extraordinaria 2018 del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 9 de los 16 miembros permanentes de dicho Órgano Técnico, en la cual se analizó lo concerniente a la solicitud de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación del predio ubicado en Anillo Vial Fray Junípero Serra S/N en el que se desarrollara el Fraccionamiento Altozano "El Nuevo Querétaro" de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S) No. 96 "Vaso de Presa El Salitre y Bordos con Política de Aprovechamiento Sustentable para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 94 "Laderas del Fray Junípero Serra" con política Urbana, una vez concluidos los puntos a tratar se sometió a votación del Órgano Técnico del Comité obteniendo a favor por mayoría de votos, basándose en el Estudio Técnico Justificativo mismo que señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Aprovechamiento Sustentable, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente.

22. Que del 4 al 8 de junio de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", No. 42, Tomo CLI, la Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, respecto de la desincorporación del predio ubicado en Anillo Vial Fray Junípero Serra S/N en el que se desarrollara el Fraccionamiento Altozano "El Nuevo Querétaro" de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S) No. 96 "Vaso de Presa El Salitre y Bordos con Política de Aprovechamiento Sustentable para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 94 "Laderas del Fray Junípero Serra" con política Urbana, así como en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro siendo estos el AM de Querétaro y Diario de Querétaro en los cuales se publicó el 1 de junio del año en curso.

23. Que en fecha 15 de junio de 2018, se llevó a cabo la Primera Sesión Extraordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 5 de los 9 miembros permanentes de dicho Órgano Ejecutivo, en la cual se analizó el Dictamen del Órgano Técnico relativo a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación del predio ubicado en Anillo Vial Fray Junípero Serra S/N en el que se desarrollara el Fraccionamiento Altozano "El Nuevo Querétaro" de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S) No. 96 "Vaso de Presa El Salitre y Bordos con Política de Aprovechamiento Sustentable para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 94 "Laderas del Fray Junípero Serra" con política Urbana, validando como Aprobatorio el Dictamen del Órgano Técnico del Comité.

24. Mediante el oficio SEDES/D/2018/0859 de fecha 09 de julio de 2018, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, signado la C. María Elena Adame Tovilla, Secretaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro y Secretaria de Desarrollo Sostenible, solicitando se ponga a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación del predio ubicado en Anillo Vial Fray Junípero Serra S/N en el que se desarrollara el Fraccionamiento Altozano "El Nuevo Querétaro" de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S) No. 96 "Vaso de Presa El Salitre y Bordos con Política de Aprovechamiento Sustentable para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 94 "Laderas del Fray Junípero Serra" con política Urbana, anexando la documentación sustento de la misma, así como el Dictamen Técnico de Validación con folio 002/2018, citando a continuación su contenido:

"... ANTECEDENTES

Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Querétaro

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) es un instrumento de política ambiental, para propiciar medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable. Fue autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, y fue publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 del 16 de mayo de 2014, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014. En este programa dividió el territorio municipal en 113 Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) en donde se manejan 5 políticas principales para cada UGA, siendo estas: Protección, Restauración, Aprovechamiento Sustentable, Salvaguarda y riesgo y Urbana.

Mediante oficio número **SSMA/DPLA/744/2018** recibido en oficinas de esta Secretaría en fecha **15 de mayo de 2018**, signado por el Ing. Juan Manuel Navarrete Reséndiz, Subsecretario del Medio Ambiente, se informa que el **C. Francisco Xavier Lara Medina** solicita la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), a fin de llevar a cabo el proyecto denominado **Fraccionamiento ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO** ubicado en Anillo Vial Fray Junípero Serra S/N, Delegación Epigmenio González, Querétaro, Qro..

En el Estudio técnico justificativo que anexa, refiere que este proyecto se ubica en la **Anillo Vial Fray Junípero Serra S/N, Delegación Epigmenio González, Querétaro, Qro.**, dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **No. 96 "Vaso de Presa El Salitre y Bordos"**, la cual presenta una Política de **Aprovechamiento Sustentable**, a efecto de que sea incorporada una superficie 39,864.60 m² a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **No. 94 "Laderas del Fray Junípero Serra"** El estudio mencionado, cumple con los requisitos descritos en el Capítulo IX "Del estudio técnico justificativo" "del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.**

Revisión por el Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro

El Comité de Ordenamiento Ecológico Local llevó a cabo el análisis de la información ingresada en el Estudio Técnico Justificado del proyecto **FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO** ubicado en Anillo Vial Fray Junípero Serra S/N, Delegación Epigmenio González, Querétaro, Qro.

Órgano Técnico

Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se envió el proyecto y convocó a los miembros integrantes del Órgano Técnico de dicho Comité a la Primera Sesión Extraordinaria 2018, mediante oficio **No. SEDESU/DEM/2018/0690** de fecha 17 de mayo de 2018, firmado por Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

En fecha jueves 24 de mayo de 2018 se llevó a cabo la **Primera Sesión Extraordinaria 2018 del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro** en las instalaciones del Centro Cívico de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad. Una vez que se realizó el pase de lista y se declaró Quórum, con la asistencia de 9 de los 16 miembros permanentes del Órgano Técnico del Comité, fue presentando el proyecto **FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO**, con las siguientes características:

- Nombre: **FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO**
- Ubicación: **Anillo Vial Fray Junípero Serra S/N, Delegación Epigmenio González, Querétaro, Qro.**
- Superficie a modificar: **39,864.60 m².**
- Unidad de Gestión Ambiental (UGA) de origen: **No. 96 "Vaso de Presa El Salitre y Bordos"**
- Política actual: **Aprovechamiento Sustentable**
- Unidad de Gestión Ambiental (UGA) de destino: **No. 94 "Laderas del Fray Junípero Serra"**
- Política solicitada: Urbana.

Basados en el estudio técnico justificativo elaborado, donde se señala que el predio se encuentra deteriorado, tiene una presión por el crecimiento de la mancha urbana que lo está rodeando y ya no cumple las características originales por las cuales fueron definidas, y considerando además que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro y una vez concluidos los puntos a tratar en dicha Sesión, se procedió a:

En dicha votación se recibieron 9 hojas de votación de los miembros permanentes presentes en ese momento, y al realizar la sumatoria, se obtuvo como resultado el siguiente: **A favor por mayoría de votos**, por lo que la solicitud de modificación del POEL para el proyecto **FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO**.

Consulta Pública

Posteriormente, y atendiendo el artículo 45 fracción II de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, del 4 al 8 de junio de 2018 se llevó a cabo el proceso de **CONSULTA PÚBLICA**, publicándose el aviso de Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para el proyecto **FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO**, en fecha 1 de junio de 2018, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "**La Sombra de Arteaga**" **No. 42 Tomo CLI**, así como en la **Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro 2015-2018 No. 69 Tomo II Año III** de fecha 1 de junio de 2018 y en **dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro (Diario de Querétaro y periódico AM de fecha 1 junio 2018)**. Las observaciones que ingresen sobre esta consulta pública son notificadas en la Primera Sesión Ordinaria 2018 del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

Mediante oficio con número SEDESU/SSMA/DPLA/932/2018 recibido en oficinas de la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro en fecha 06 de junio del 2018, signado por el Ing. Juan Manuel Navarrete Reséndiz, Subsecretario del Medio Ambiente, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, y mediante el cual se informa en relación al AVISO, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "**La Sombra de Arteaga**" el 1 de junio de 2018 sobre la propuesta de modificación del POELMQ para el proyecto "Altozano El Nuevo de Querétaro" se hicieron las siguientes observaciones a manera resumida:

Respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ) "...el proyecto se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 267 denominada Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro..."

..."La zona donde se pretende desarrollar el proyecto, presenta características biológicas importantes que deben mantenerse para no comprometer la biodiversidad y la calidad y cantidad de agua;..."

..."Adicionalmente la cubierta vegetal participa en la interceptación de la precipitación y la almacena temporalmente sobre la superficie de las hojas y ramas, de donde es devuelta a la atmósfera por evaporación..." demuestra que la vegetación contribuye en gran medida a que parte del agua se precipita en el área no se escurra".

“Así mismo de acuerdo al estudio de infiltración realizado por el Centro Queretano de Recursos Naturales del CONCYTEQ, la mayor parte del predio se considera de infiltración moderada de 50-80 mm/año...”

Mismas observaciones que se tomarán en consideración y serán incluidas, en caso de ser APROBATORIO el proyecto en las **CONDICIONANTES que se interpongan en el DICTAMEN TÉCNICO DE VALIDACIÓN**, una vez que sea validado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

Órgano Ejecutivo

Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, mediante oficio marcado con el número **SEDES/DEM/2018/0824**, de fecha 08 de junio de 2018, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, a la **Primera Sesión Extraordinaria Órgano Ejecutivo POEL Querétaro**.

En fecha jueves 15 de junio de 2018 se llevó a cabo la **Primera Sesión Extraordinaria 2018 del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, en las instalaciones del Municipio de Querétaro, sito en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad, se realizó el pase lista y se declaró Quórum con la asistencia de 5 de los 9 miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité y se presentaron las propuestas de validación, validando **como APROBATORIO el Dictamen del Órgano Técnico del Comité para las solicitudes de modificación presentada, entre ellas, el FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO**".

Dictamen Técnico

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 4 cuarto párrafo, 14, 16, 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 8 fracción I, II, V y VIII, 20 BIS 4, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, 1, 2 fracción II, 6 fracción II y 8 fracciones I, II y IV de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, 11 fracción XVIII, y 13 fracción VII del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en mi carácter de Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro se informa que:

El Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro considera **FACTIBLE** la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ) por cuanto ve a la desincorporación del proyecto denominado: **FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO**, con una superficie de **39.864.60 m²** de acuerdo al cuadro de coordenadas siguiente (tabla) y ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **No. 96 "Vaso de Presa El Salitre y Bordes"**, la cual presenta una Política de **Aprovechamiento Sustentable**, a efecto de que sea incorporada a la **UGA No. 94** denominada **"Laderas del Fray Junípero Serra con una política Urbana"**.

Vértice	Coordenada en X	Coordenada en Y	Vértice	Coordenada en X	Coordenada en Y
1	355063.9415	2286191.2355	8	354984.0365	2286385.7106
2	354960.8109	2286214.1858	9	355041.7434	2286380.2087
3	354903.0620	2286248.7511	10	355076.7288	2286382.3927
4	354868.3707	2286281.0905	11	355125.2379	2286365.8870
5	354849.8070	2286325.1477	12	355105.0363	2286314.1859
6	354852.0750	2286376.0508	13	355108.3036	2286313.7971
7	354925.5316	2286401.9643	14	355063.9415	2286191.2355

Tabla de Coordenadas UTM del Polígono del predio FRACCIONAMIENTO ALTOZANO ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra S/N, Delegación Epigmenio González, Querétaro, Qro.

SIEMPRE Y CUANDO EL PROMOVENTE DÉ CABAL CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES E IMPLEMENTE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE SE DEFINE COMO LA(S) ESTRATEGIA(S), OBRA(S) Y/O ACCIÓN(ES) TENDIENTE(S) A ELIMINAR Y/O MINIMIZAR LOS IMPACTOS ADVERSOS QUE PUEDEN PRESENTARSE DURANTE LAS ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

- Presentar las autorizaciones correspondientes por parte de las dependencias federales y/o estatales según sea el caso; **como presentar los resolutivos impuestos por las mismas; así como el Estudio Técnico Justificativo para Cambio en Uso de Suelos Forestales y/o la Manifestación de Impacto Ambiental** en sus diferentes modalidades o el documento que acredite que no fueron requeridos; según sea el caso, ante la Dirección de Ecología, **NO se podrán llevar a cabo trabajos previos, sin las autorizaciones antes mencionadas.**
- Se deberá presentar ante la Dirección de Ecología el Cronograma de Actividades de todas las medidas de mitigación presente en este Dictamen Técnico de Validación y de las condicionantes que el promovente haya propuesto en el Estudio Técnico Justificativo del proyecto **“FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO”**.
- De acuerdo a la opinión emitida por la SEDESU se deberá presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Aguas según sea el caso, a fin de garantizar que los predios no sean susceptibles de inundación, a fin de que se determinen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar; así como la justificación y medidas de mitigación pertinentes para no comprometer de acuerdo **al estudio de infiltración del Centro Queretano de Recursos Naturales del CONCYTEQ la infiltración considerada moderada de 50-80 mm/año** y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas por parte de las dependencias antes mencionadas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión.
- Previo al inicio de las obras del proyecto, y antes de finalizar el presente año, debe **presentar el inventario florístico donde presente el listado de las especies y número de ejemplares arbóreo, arbustivo y herbáceo, dentro del predio**; este debe de venir georreferenciado y con los datos dasométricos (altura, DAP, y diámetro) y presentar el plano del proyecto con las áreas verdes del mismo; incluyendo los individuos contabilizados; así mismo se deberá incorporar los ejemplares de especies nativas a las áreas verdes y presentar el proyecto ante la Dirección de Ecología Municipal.
- Derivado del punto anterior y de acuerdo a lo solicitado por la SEDESU es necesario que las áreas verdes estén diseñadas con la vegetación existente esto con el fin de *que las funciones de la cubierta vegetal participa en la intercepción de la precipitación y la almacena temporalmente sobre la superficie de las hojas y ramas, de donde es devuelta a la atmósfera por evaporación...* punto que demuestra que la vegetación contribuye en gran medida a que parte del agua se precipita en el área y que no se escurra, evitando futuros problemas de inundaciones.
- Derivado del numeral anterior se deberá **presentar un Programa de rescate y reubicación flora** de acuerdo a la “Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades municipales y estatales, dependencias públicas, instituciones educativas, organismos públicos o privados, personas físicas y morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos, derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en áreas forestales de competencia Estatal así como predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro.”
- **Presentar un programa de reforestación**, en el cual se plantarán “200” ejemplares de flora nativa (anexo 1 Lista de Especies Nativas para Reforestación en el Municipio de Querétaro) con un tamaño mínimo de 1.5m de altura; el sitio de reforestación se definirá en una de las UGA’s de Restauración contenidas en el POELMQ o en el sitio que asigne la Dirección de Ecología Municipal; dicho Programa debe de llevarse a cabo y avalado por un prestador de servicios técnicos forestales avalado por la SEMARNAT y/o SEDESU de Gobierno del Estado de Querétaro.
- Así mismo, el Programa debe establecer el compromiso para el mantenimiento de los ejemplares plantados **asegurando una sobrevivencia mayor al 90%** al año de su plantación, debiendo entregar un reporte de resultados alcanzados, de manera semestral durante 18 meses.
- En caso de que haya una mortandad superior al 10%, **se deberán reponer los árboles que no hayan sobrevivido, en un plazo no mayor a 4 semanas** después de la entrega del reporte de resultados.
- **Se deberá destinar un 10% de la superficie total para áreas verdes en su proyecto final, incorporando las zonas de mayor concentración de árboles a fin de no comprometer “La zona donde se pretende desarrollar el proyecto, ya que presenta características biológicas importantes que deben mantenerse para no comprometer la biodiversidad y la calidad y cantidad de agua”.**

• **Es de carácter obligatorio durante la ejecución del proyecto, el cumplimiento estricto de las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas** aplicables en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, aguas residuales, residuos peligrosos, ruido y demás que sean aplicables.

• Se deberán llevar a cabo actividades de desplazamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, previo a cualquier actividad que implique la remoción de vegetación, por biólogos y/o personal acreditado en manejo de fauna silvestre. Por lo cual deberá presentar un programa de las mismas actividades ante la Dirección de Ecología Municipal.

• Para dar cumplimiento al Lineamiento *"Promover el aprovechamiento sustentable de los recursos del área la superficie como zona potencial de crecimiento de los cuerpos de agua, promoviendo el desarrollo de proyectos eco turísticos e inhibiendo es establecimiento de asentamientos humanos en la zona, brindando el adecuado mantenimiento de la estructura y servicios para posibilitar el equilibrio hidrológico."* que aplica a la UGA a la cual se desincorpora y buscando que dicha UGA mantenga las características por la cual fue creada, se deberán realizar alguna de las siguientes acciones por parte del promovente a más tardar en el segundo semestre de 2018.

○ Reutilizar la capa de tierra aún presente en el predio (al menos los primeros 30 cm), para ser colocada en tierras agrícolas de la misma No. 63 "Peña Colorada" o la que determine la Dirección de Ecología, o adquirir y donar 20 m³ de tierra negra para este fin;

○ Ayudar al desazolve de dos bordos en la delimitación correspondiente a la No. 96 "Vaso de Presa El Salitre y Bordos".

• Para dar cabal cumplimiento al Programa de Ordenamiento Ecológico Local es necesario que se vincule y presente un programa de medidas de mitigación respecto a las Estrategias de Desarrollo Urbano que aplica a la **No. 94 "Laderas del Fray Junípero Serra** presentarlas y tener el visto bueno por parte de la Dirección de Ecología Municipal.

• Llevar a cabo **"100" m2** de obras y prácticas para el control de la erosión (laminar, hídrica y/o cárcavas) de acuerdo al libro Protección, Restauración y Conservación de Suelos Forestales "Manual de Obras y Prácticas" de la Comisión Nacional Forestal y presentar la propuesta ante la Dirección de Ecología Municipal.

• Capacitar al personal en materia de Incendios Forestales, Cuidado de Flora y Fauna Silvestre, así como de Separación de residuos y Educación Ambiental.

• Para la construcción y operación del proyecto "FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO", deberá sujetarse a lo señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Qro., y acreditar ante la Dirección el cabal cumplimiento de las mismas ante la Dirección de Ecología.

• Se establecerán las condiciones de seguridad y salud en el trabajo de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011. Construcción-Condiciones de seguridad y salud en el trabajo.

• Adicionalmente el Promovente deberá cumplir con las medidas de mitigación presentadas en el Estudio Técnico Justificativo e incorporarlas las evidencias necesarias en el reporte final.

• El Promovente deberá hacer del conocimiento de la Dirección de Ecología de manera previa, cualquier modificación eventual a lo expresado en el Estudio Técnico Justificativo; para que con toda oportunidad se determine lo procedente.

El cumplimiento de estas condicionantes deberá comprobarse mediante entrega reportes semestrales durante las diferentes etapas en el desarrollo del proyecto antes mencionado, hasta la finalización del mismo que se dará por terminado una vez entregando el reporte final; el cual deberá ser realizado y avalado por un prestador de servicios ambientales y será entregado a la Dirección de Ecología Municipal, en el reporte antes mencionado deberá incluir descripción de las acciones realizadas georreferenciación de cada acción, evidencia fotográfica y/o cualquier otra evidencia que avale el cabal cumplimiento.

De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018 y previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos de los siguientes conceptos:

• Artículo 25 fracción XIII numeral 7, por la emisión de dictamen o estudio técnico de trámites ingresados a través de la Secretaría del Ayuntamiento, se debe pagar 31.19 UMA, que equivale la cantidad de **\$2,514.00 (Dos mil quinientos catorce pesos, 00/100**

M.N.), mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

- Artículo 36, Fracción V, numeral 3 por la autorización de modificación de Unidad de Gestión Ambiental (UGA) del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, por la cantidad de **\$ 224, 916.00 (doscientos veinticuatro mil, novecientos dieciséis pesos, 00/100 M.N.),** lo anterior es así en virtud de que el predio a desincorporar es mayor a 1000 m², y pertenece a una Unidades de Gestión Ambiental (UGA) con política de **No. 96 "Vaso de Presa el Salitre y Bordos"**, se multiplicará por cada metro cuadrado la cantidad de **0.07 UMA** (Unidades de Medida y Actualización), así como en el Transitorio Artículo Octavo de Ley de Ingresos antes mencionada.

Con respecto al valor de la UMA, el “Decreto por el que se expide la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización” publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 31 de diciembre de 2017, en su Transitorio Segundo menciona que el valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Al respecto, en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 10 de enero de 2018, el INEGI da a conocer los valores de la Unidad de Medida y Actualización que para el caso del valor diario es de \$80.60 pesos mexicanos.

Se muestra en la siguiente tabla con el pago a realizar:

UGA afectada	Política de la UGA	Valor de la UMA \$	Costo \$ por el equivalente de UMA	Superficie m ²	Monto \$
No. 96 "Vaso de Presa el Salitre y Bordos"	Aprovechamiento Sustentable	80.6	0.07	39,864.60	224,916.00

*Artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018

Una vez realizado los pagos anteriormente mencionados y de haberse realizado las publicaciones correspondientes, debe solicitar a esta Secretaría que se le indique, el proyecto ambiental en el que deberá participar, el cual será proporcional al proyecto que pretende realizar, esto como condicionante a la autorización multireferida.

Se apercibe que en caso de no dar cumplimiento a las condicionantes establecidas, se impondrán la o las sanciones correspondientes a las que refiere el artículo 95 de la Ley De Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro. Así mismo, la emisión de las demás autorizaciones municipales correspondientes quedará condicionada a contar con el visto bueno de la Dirección de Ecología Municipal con respecto al cabal cumplimiento de las condicionantes aquí referidas.

El presente se emite con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4 párrafo quinto, 27 párrafo tercero, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, 33, 34, 35 y 44 de la Ley Federal de Planeación; 4, 8 fracciones I, II y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS fracción III, 20, 20 BIS 5 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 36, 37 fracción II, 43, 44, 45 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 30 fracciones VII, XXVIII, 38 fracción VIII, 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 36, fracción V, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017; 8 fracciones V y 17 del Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y 11 fracciones X y XVIII , 20 fracciones XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 fracciones I, 53 y 55 del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro”.**

25. Se recibió el 13 de junio del 2018 en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud signada por el C. Francisco Xavier Lara Medina, Apoderado Legal de la empresa mercantil CREDIX GS, S.A de C.V Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, S.A. de C.V., mediante la cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo de la fracción con superficie de 39,864.60 m2 del predio ubicado en Anillo Vial Fray Junípero Serra S/N en el que se desarrollara el Fraccionamiento Altozano “El Nuevo Querétaro” a Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. Delegación Municipal Epigmenio González.

26. Mediante oficio SAY/DAI/1454/2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

27. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento su opinión técnica, relativa **al Cambio de Uso de Suelo a Uso**

Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha., del predio en referencia, Delegación Municipal Epigmenio González, cuyo contenido en el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Francisco Xavier Lara Medina, Apoderado Legal de la empresa denominada “CREDIX GS”, S.A. de C.V. SOFOM ENR, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) para el predio identificado como lote 7, de la manzana 2, con superficie de 41,013.80 m²; Delegación Municipal Epigmenio González.
 2. A través de la Poliza número 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, documento pasado ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Público Número 1, se hizo constar el Contrato de Constitución de la persona jurídica “CREDIX GS”, S.A. de C.V. SOFOM ENR, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán bajo el Folio Mercantil Electrónico número 16813*1, de fecha 11 de octubre de 2006.
 3. Mediante escritura pública número 2,396 de fecha 26 de julio de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12 con ejercicio en el Distrito Judicial de la ciudad de Morelia, el C. Alberto Angulo Latapí, en su carácter de Delegado Fiduciario de “CREDIX GS”, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, otorga al señor Francisco Xavier Lara Medina, el nombramiento como Delegado Fiduciario, confiriéndole poder y/o facultad especial para pleitos y cobranzas, así como poder especial para actos de administración.
 4. Mediante escritura pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00046560/0006, 00236421/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, por los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como Institución Financiera que se denomina como Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R.
 5. Mediante escritura pública número 84,160 de fecha 20 diciembre de 2013, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar: La transmisión de la propiedad en ejecución de los fines del Fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R. como institución fiduciaria en el Fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesus Campo Alcocer representado por el C. J. Jesus Campo Alday, quienes actúan de igual forma en ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral denominada Altozano el Nuevo Tabasco, S.A. de C.V., como adquirente.
- Convenio modificatorio al contrato de fideicomiso ahora irrevocable de garantía que otorga Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R., como institución fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesus Campo Alcocer, representado por el señor J. Jesus Campo Alday, quien actúa de igual forma ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral la persona moral denominada Altozano El Nuevo Tabasco, S.A. de C.V.
6. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, con número de folio DMC2013161, de fecha 02 de junio de 2014, emite el Deslinde Catastral del predio identificado con la clave catastral 1401001315830001 correspondiente al predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 132,088.504 m².
 7. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante Licencia de Fusión de Predios folio FUS201400414 de fecha 04 de agosto de 2014, autorizo la fusión de tres lotes con superficie de las fracciones de 610,950.088 m², 132,088.504 m² y 755,669.63 m² respectivamente, quedando una superficie total de 1,498,708.222 m² conformada por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad; identificado con la clave catastral número 140100131582001.
 8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; identificado con la clave catastral número 140100131582001, en 4 fracciones, siendo en la fracción 1 en que se desarrolla el fraccionamiento en comento, quedando las fracciones de la siguiente manera :

Fracción 1 con una superficie de 1'397,666.04 m².

Fracción 2 con una superficie de 4,000.00 m².

Fracción 3 con una superficie de 8,573.23 m².

Fracción 4 con una superficie de 88,468.98 m².

9. Mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/2164/2014 de fecha 23 de octubre de 2014, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción 1 resultante de la Subdivisión de Predios folio FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; y un Área de Reserva del Propietario y PEPE (Preservación Ecológica, Protección Especial).

10. Mediante Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió a favor de la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

11. De lo anterior, una vez revisado el plano de lotificación autorizado del fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, se verificó que el predio en estudio corresponde al Lote L-07 de la manzana M 02, el cual cuenta con una superficie de 41,013.80 m², asignado como predio de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).

12. Es de destacar que el solicitante presenta un comprobante de predial en el que se refiere una clave catastral 14 01 001 44 002 999 con superficie de 504,381.37 m², misma que corresponde a una superficie menor a la de la poligonal referida en el antecedente de acreditación de la propiedad, situación que debe ser verificada por el promotor ante la Dirección de Catastro Municipal, y validada por dicha dependencia respecto a la ubicación del predio del cual se desprende la superficie a modificar el uso de suelo, previo a su atención por parte del Ayuntamiento, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría de Ayuntamiento para su presentación ante el H. Ayuntamiento.

13. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que la fracción solicitada, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), considerando en su interior un cuerpo de agua.

14. Así mismo y de consulta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que una fracción con superficie de 39,864.60 m² del predio en estudio, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 96, denominada Vaso de Presa el Salitre y bordos, cuya política es de Aprovechamiento Sustentable, cuyo objetivo es el de promover el aprovechamiento sustentable de los recursos del área la superficie como zona potencial de crecimiento de los cuerpos de agua, promoviendo el desarrollo de proyectos eco turísticos e inhibiendo el establecimiento de asentamientos humanos en la zona, brindando el adecuado mantenimiento de la estructura y servicios para posibilitar el equilibrio hidrológico, no siendo apta para uso Urbanos, por lo que para su desarrollo con actividades urbanas, derivado de lo cual se debe contar previamente con la Autorización de la Modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL).

15. El promotor anexa a su petición el oficio DEM/2018/0859, de fecha 03 de julio de 2018, relativo al dictamen técnico de validación del Órganos Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para la desincorporación de una fracción de 39,864.60 m² del proyecto denominado fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, ubicada en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 96, denominada “Vaso de Presa el Salitre y Bordos”, para ser incorporada a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 94 “Laderas del Fray Junípero”, mediante el Dictamen con Folio: 002/2018, no obstante para tener plena vigencia, el promotor deberá dar continuidad al proceso para la Autorización de la Modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) por parte del Ayuntamiento de Querétaro, hasta su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser considerada por la Secretaría del Ayuntamiento previo a su presentación ante el Ayuntamiento.

16. El Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, corresponde a un desarrollo de tipo residencial ubicado al nororiente de la ciudad, con acceso a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que es considerada una arteria vial primaria de enlace entre la sección oriente de la ciudad en donde se ubican los fraccionamientos El Refugio, Ampliación El Refugio, La Vista Residencial y La Cima, y la sección poniente, sobre la que han establecido actividades comerciales de mediana y alta intensidad mezcladas con desarrollos habitacionales en proceso, desarrollada con seis carriles a contraflujo a base de carpeta asfáltica, faltando colocar elementos como banquetas y alumbrado público en alguna secciones de su trayecto, a la que se ha dotado de infraestructura a medida que se dan los desarrollo en predios colindantes, considerando carriles de incorporación. Así mismo sobre el desarrollo se observa la presencia de escurrimientos que se presentan en la parte central de norte a sur, así como escurrimientos en la parte norponiente del predio, lo que se debe considerar en los estudios hidrológicos del desarrollo.

17. Respecto a la petición del promotor, pretende incorporar el predio en estudio para su desarrollo para uso habitacional, con un proyecto afín a los que se encuentran en diversos macrolotes del propio fraccionamiento y con la misma densidad de población asignada a dicho desarrollo, para lo cual considerando la superficie del predio de 41,013.80 m², para la densidad de población de 300 hab/ha que el promotor pretende para el predio, se podrían desarrollar en el predio 246 viviendas, haciendo notar que si bien La Dirección de Desarrollo Urbano emitió para el fraccionamiento el Dictamen de Uso de Suelo DUS201409057, en que se dictamina factible el uso de suelo para un fraccionamiento con 2,560 viviendas, el desarrollo solamente considera en su proyecto 1432 viviendas, por lo que con las 246 viviendas que se incorporaría, podría alcanzar hasta 1,678 viviendas, por lo que no se incrementa la densidad de población bruta del desarrollo.

18. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que la fracción a la que se pretende modificar el uso de suelo, corresponde a una zona densamente vegetada, en donde se observa la existencia de cactáceas, arbustos, matorrales y árboles de altura considerable en su interior, observando que actualmente el predio no cuenta con acceso directo a través de vialidades públicas y carece de infraestructura y servicios en el sitio, no obstante el predio pretende ser incorporado a un desarrollo habitacional en proceso de desarrollo, que actualmente cuenta con urbanización al poniente y surponiente del predio, en donde se han establecido conjuntos habitacionales, en donde se han desarrollado viviendas de tipo unifamiliar de tipo residencial.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, y de así considerarlo el Ayuntamiento, se considera viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), a uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. para el predio identificado como Lote L-07 de la manzana M 02, con superficie de 41,013.80 m², del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", sujeto a la autorización previa por parte del Ayuntamiento de Querétaro de la Modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL), por lo que de autorizarse por el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Una vez obtenido por parte del Ayuntamiento de Querétaro la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico para el Municipio de Querétaro POEL la Unidad de Gestión Ambiental para una fracción con superficie de 39,864.60 m² con que cuenta el predio, se deberá dar continuidad a la protocolización de dicha autorización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- El propietario del predio debe dotar el terreno de los servicios de infraestructura urbana necesarios para garantizar los servicios para las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas o el organismo operador correspondiente según corresponda, que incluya las descargas sanitarias, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, a fin de evitar inundaciones en su interior, en el cual se considere lo señalado en el Atlas Estatal de Riesgos, así como el cuerpo de agua que se ubica al interior del predio en estudio y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- El promotor debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para la autorización de su proyecto, en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad e información catastral presentada por el solicitante y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

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

28. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como la opinión técnica citada en el párrafo que antecede, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio

SAY/5796/2018 de fecha 22 de agosto de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considera viable autorizar la Modificación de su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, en el punto 3.3.4 del Orden del día, respecto de la desincorporación de una fracción del predio ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra S/N en el que se desarrollará el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro” así como el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha., Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la validación otorgada por el Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, la cual se basó en el Dictamen Técnico del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, que a su vez dictaminó de conformidad al Informe Técnico Justificativo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018, en el punto 4, apartado V, inciso 22, del Orden del Día, por Mayoría de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación de su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, en el punto 3.3.4 del Orden del día, respecto de la desincorporación de una fracción del predio ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra S/N en el que se desarrollará el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, lo anterior de conformidad con el Dictamen de Validación con folio 002/2018, citado en el considerando 24 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. de una fracción del predio ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra S/N en el que se desarrollará el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 27, del presente Acuerdo, mismo que surtirá efectos materiales y jurídicos una vez que se dé cumplimiento a los trámites y condicionantes inherentes a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), autorizada en el Punto de Acuerdo anteriormente citado.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Dictamen Técnico de Validación y Opinión Técnica, citados dentro de los considerandos 24 y 27 del presente instrumento, así como a las observaciones y condicionantes que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, registre la presente Autorización en la Bitácora Ambiental, una vez que surta efectos.

SEXTO. Se instruye a la Unidad de Protección Civil, a fin de evalúe las actividades a desarrollar al interior del predio, debiendo de indicar las medidas de mitigación que requieran.

SÉPTIMO. Se otorga un plazo no mayor a doce meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para

que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

NOVENO. El propietario deberá presentar ante la Dirección de Ecología 5 planos a color en donde se señale la delimitación de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S), que se modificaron.

DÉCIMO. Se instruye a la Dirección de Ecología a que previa revisión de los planos descritos en el punto que antecede, otorgue el Visto Bueno a fin de que puedan anexarse al presente instrumento y se presenten ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

DÉCIMO PRIMERO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos otorgados, dará lugar a la revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de las Direcciones de Ecología Municipal y de Desarrollo Urbano dé seguimiento al presente Acuerdo y remita copias de las constancias que acrediten su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Presidente del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Dirección de Ingresos, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Presidente del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y a la persona moral denominada CREDIX GS, S.A. de C.V en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso número CDX/547 a través de su Representante Legal.

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

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, ACTUAL SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No.1 Tomo II, el día 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 23 de octubre de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

...TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

...I. En materia de fraccionamientos:

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

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito recibido con fecha 24 de julio de 2018 dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, los C. Luis Alfonso García Alcocer, María Isabel Álvarez Acero, José Antonio Sánchez Olguín, Luis Alfonso García Alcocer y Sergio Antonio Reyes García representante Legal de Inmobiliaria 5M S.A de C.V. solicitan el **Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de la vialidad como Avenida El Campanario Norte**, ubicada en fracciones de las parcelas 3 Z1 P1/1, 4 Z1 P1/1, 7 Z1 P1/1, 8 Z1 P1/1 Y 27 Z1 P1/1 del Ejido La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en base a lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 30,438 de fecha 20 de septiembre de 2011, ante la fe del Lic. Fernando Ortiz Proal notario público de la Notaría Pública número 19 de esta Demarcación Notarial inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio real 41,857 de fecha 20 de septiembre de 2011; se hace constar la constitución de la Sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA 5M", Sociedad Anónima de Capital Variable.
2. Mediante escritura pública número 39,236 de fecha 16 de julio de 2013, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, notario público titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, hace constar la Transmisión de Propiedad por Dación en Pago que celebran por una parte el señor Alejandro Tiburcio García Álvarez y por otra parte la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria 5M Sociedad Anónima de Capital Variable", del inmueble identificado como Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 2-60-55.74 hectáreas, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 204099/6 a los 3 días de noviembre de 2016.
3. Mediante título de propiedad número 000000001629 de fecha 17 de diciembre de 2002, signado por el M.V.Z. Eduardo Nava Bolaños Delegado del Registro Agrario Nacional, que ampara la propiedad de la Parcela 7 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 4-59-82.72 hectáreas en favor del C. Luis Alfonso García Alcocer, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00163451/0001 a los 05 días del mes de octubre de 2006.
4. Mediante título de propiedad número 000000002478 de fecha 06 de marzo de 2006, signado por el M.V.Z. Eduardo Nava Bolaños, Delegado del Registro Agrario Nacional, que ampara la propiedad de la Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 9-63-35.46 hectáreas en favor del señor García Alcocer Luis Alfonso, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 00204207/0001 y se anotó en el folio real 00138889/0029 a los 1 días del mes de marzo de 2006.
5. Mediante título de propiedad número 000000002716 de fecha 31 de mayo de 2006, signado por el Ing. Miguel Ángel Palacios Gilliland, Delegado del Registro Agrario Nacional, que ampara la propiedad de la Parcela 8 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 4-20-52.45 hectáreas en favor del señor Sánchez Olguín José Antonio, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00216554/0001 a los 19 días del mes de agosto de 2006.
6. Mediante escritura pública número 40,434 de fecha 21 de enero de 2014, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, notario público titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, hace constar la Propiedad de la señora María Isabel Álvarez Acero del inmueble identificado como Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 163448/2 a los 9 días de julio de 2014.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante la licencia número FUS201400574 de fecha 08 de enero de 2014, autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140108402015009, perteneciente a la Parcela 3 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, en 4 fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie M ²
Fracción 1	58,346.823

Fracción 2	4,314.12
Fracción 3	10,035.62
Fracción 4	1,200.00

De las cuales la fracción 3 con superficie de 10,035.62m², queda condicionada a transmitirse a título gratuito mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad correspondiente a la Avenida el Campanario Norte debiendo urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, así como contar con el reconocimiento de la nomenclatura autorizada.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante la licencia número FUS201800204 de fecha 06 de junio de 2018, la autorización de la subdivisión del predio con clave catastral 140108402015008, perteneciente a la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, en 4 fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie M ²
Fracción 1a	48,315.136
Fracción 1b	7,878.263
Fracción 1c	2,799.843
Fracción 1d	157.419

De las cuales la fracción 1b con superficie de 7,878.263m², queda condicionada a transmitirse a título gratuito mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad correspondiente a la Avenida El Campanario Norte debiendo urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, así como contar con el reconocimiento de la nomenclatura autorizada.

9. Los promotores presentan Planos Autorizados del proyecto de la vialidad, misma que contempla la conexión con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, emitidos por la Comisión Estatal de Caminos, actual Comisión Estatal de Infraestructura, signados por el Ing. Evelio Javier Oropeza Rojas, Subcoordinador Técnico y el Ing. Alejandro Muñoz Noval, Director de Planeación y Proyectos.
10. La sección de la vialidad objeto del presente estudio, parte de su conexión vial al norte con el el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y continua al sur con una sección de la misma la Avenida el Campanario Norte que da acceso al Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, a la que se incorporarán desarrollos en proyecto en parcelas del ejido La Purísima, lo que permite la distribución del tráfico local a través de la modernización de las vías de comunicación en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, así como dar conectividad vial con el Camino a la comunidad de La Purísima, mejorando la distribución del tráfico local en una zona de inminente crecimiento, a través de la modernización de las vías de comunicación.
11. La sección de vialidad en estudio conforma una superficie de **26,163.767m²**, que cuenta con una longitud promedio de **803.14 metros** lineales y una sección total de **28.90 metros** dividida en dos cuerpos por un camellón con sección de **3.50 metros**, siendo un cuerpo de la vialidad con sección de **10.5 metros** de ancho, con pavimento a base de asfalto, además de una banquetas en ambas colindancias, fabricadas en concreto de **2.20 metros** con guarnición; dicha vialidad está diseñada para un tránsito vehicular bidireccional y peatonal, que da acceso a lotes colindantes, para dotarse con servicios de agua potable, drenaje sanitario, pluvial superficial y alumbrado público adecuado para su uso, de acuerdo con el proyecto que le autorice la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
12. En lo que respecta a la nomenclatura propuesta para la sección de vialidad que se reconoce, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- Avenida El Campanario Norte
13. Una vez revisada la propuesta de nomenclatura se verificó que la vialidad es continuidad de una vialidad ya reconocida en su colindancia sur, por lo que se considera factible la nomenclatura propuesta de:
- Avenida El Campanario Norte
14. En visita física al sitio, por parte del personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, se verificó que la vialidad se encuentra desarrollada parcialmente y en funcionamiento, contando con pavimento asfáltico en su arroyo y drenaje sanitario; faltando por instalar alumbrado público, así como instalación eléctrica y banquetas, servicios que deberán ser dotados por el

promotor, de acuerdo con el proyecto de alumbrado autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y dotar el servicio en la sección de vialidad correspondiente, previo a realizar la entrega recepción de la vialidad al municipio.

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

DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$663.34	\$66.09	
AVENIDA EL CAMPANARIO NORTE	1606.28	\$663.34	\$0.00	\$10,613.44
TOTAL				\$10,613.44

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, los promotores deberán cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD

\$ 13,777,209.02	x 1.875%	\$ 258,322.669
Total.		\$ 258,322.669

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

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza el **Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de la vialidad denominada Avenida El Campanario Norte**, ubicada en varias fracciones de las parcelas 3 Z1 P1/1, 4 Z1 P1/1, 7 Z1 P1/1, 8 Z1 P1/1 Y 27 Z1 P1/1 del Ejido la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, como se señala en el considerando 13 del presente Estudio Técnico.
- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, los promotores deberán cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:
 - Derechos de nomenclatura, como lo señala el considerando 15, del presente Dictamen.
 - Derechos de Supervisión, como se señala en el considerando 16, del presente Dictamen.
 - La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de la vialidad, como lo señala el considerando 17, del presente Dictamen.
 - La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo al Reconocimiento de la vialidad, como lo señala el considerando 18, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. Los promotores deberán presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia del proyecto de desalojo de aguas pluviales para el desarrollo de la vialidad emitida por el organismo operador correspondiente.
4. Los promotores deberán presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de la factibilidad de los servicios y proyecto para el suministro de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad.
5. Los promotores deberán presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible proyecto de alumbrado público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
6. Los promotores deberán otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$17,910,371.73 para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad en mención.
7. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la licencia número FUS201400574 de fecha 08 de enero de 2014, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano en que se autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140108402015009, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la fracción 3 de la Parcela 3 Z-1 P 1/1, con superficie de 10,035.62m², por concepto de vialidad.
8. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la licencia número FUS201800204 de fecha 6 de junio de 2018, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano en que se autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140108402015008, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la fracción 1b de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, con superficie de 7,878.263m², por concepto de vialidad.
9. Los promotores deberán realizar la Subdivisión y Transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las secciones de vialidad correspondientes a las Parcelas: 4 Z-1 P 1/1, Parcela 7 Z-1 P 1/1 y Parcela 8 Z-1 P 1/1, debidamente protocolizadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
10. Los promotores deberán de realizar en un plazo no máximo a doce meses a partir de la autorización del presente, las obras de urbanización faltantes, tales como la habilitación del alumbrado público, banquetas, así como de las obras hidráulicas que permitan la efectiva conducción de los escurrimientos pluviales, de acuerdo con los proyectos que en su momento le sean autorizados por las dependencias correspondientes.
11. Los promotores serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
12. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. Los promotores deberán instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. Los promotores deberán cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
15. Los promotores deberán dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización para, I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

ACUERDO

PRIMERO.-Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza el **Reconocimiento Jurídico como vía pública y Asignación de Nomenclatura para una sección de la vialidad denominada Avenida El Campanario Norte**, ubicada en varias fracciones de las parcelas 3 Z1 P1/1, 4 Z1 P1/1, 7 Z1 P1/1, 8 Z1 P1/1 Y 27 Z1 P1/1 del Ejido la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, como se señala en el considerando 13 del presente Estudio Técnico.

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

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el considerando 15, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el considerando 16, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de la vialidad, como lo señala el considerando 17, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo al Reconocimiento de la vialidad, como lo señala el considerando 18, del presente Dictamen..

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO.-Los promotores deberán presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia del proyecto de desalojo de aguas pluviales para el desarrollo de la vialidad emitida por el organismo operador correspondiente.

CUARTO.-Los promotores deberán presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de la factibilidad de los servicios y proyecto para el suministro de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad.

QUINTO.-Los promotores deberán presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible proyecto de alumbrado público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SEXTO.-Los promotores deberán otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$17,910,371.73 para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad en mención.

SÉPTIMO.-Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la licencia número FUS201400574 de fecha 08 de enero de 2014, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano en que se autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140108402015009, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la fracción 3 de la Parcela 3 Z-1 P 1/1, con superficie de 10,035.62m², por concepto de vialidad.

OCTAVO.-Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la licencia número FUS201800204 de fecha 6 de junio de 2018, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano en que se autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140108402015008, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la fracción 1b de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, con superficie de 7,878.263m², por concepto de vialidad.

NOVENO.-Los promotores deberán realizar la Subdivisión y Transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las secciones de vialidad correspondientes a las Parcelas: 4 Z-1 P 1/1, Parcela 7 Z-1 P 1/1 y Parcela 8 Z-1 P 1/1, debidamente protocolizadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

DÉCIMO.-Los promotores deberán de realizar en un plazo no máximo a doce meses a partir de la autorización del presente, las obras de urbanización faltantes, tales como la habilitación del alumbrado público, banquetas, así como de las obras hidráulicas que permitan la efectiva conducción de los escurrimientos pluviales, de acuerdo con los proyectos que en su momento le sean autorizados por las dependencias correspondientes.

DÉCIMO PRIMERO.-Los promotores serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

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

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

DÉCIMO CUARTO.-Los promotores deberán cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización para, I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo de los promotores.

Los promotores deberán presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y Secretaría del Ayuntamiento, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo a los promotores; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a los C. Luis Alfonso García Alcocer, María Isabel Álvarez Acero, José Antonio Sánchez Olguín, Luis Alfonso García Alcocer y Sergio Antonio Reyes García representante Legal de Inmobiliaria 5M S.A de C.V..

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 17 DE SEPTIEMBRE DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**ACT. JAVIER LOZANO DUBERNARD
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

Arq. Alma Edith Muñiz Pérez
Representante Legal
Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha 28 de agosto del 2018, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Murano”, ubicado en calle Murano número 100, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

1. Mediante oficio CIN201200039 de fecha 18 de abril de 2012, se emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Murano”, ubicado en calle Murano número 100, con superficie de 21,854.23 m2, con clave catastral 140100122184003, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en “**69 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
2. Mediante oficio DDU/CPU/FC/1256/2012 de fecha 02 de mayo de 2012, se otorga a la empresa denominada “Promotora de Casas Platino” S.A. de C.V., la Autorización de la Declaratoria Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio “Murano”, ubicado en calle Murano número 100, Ejido Jurica.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$79,822.58 (Setenta y nueve mil ochocientos veintidós pesos 58/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-53164 de fecha 10 de mayo de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 247 y de acuerdo con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante escritura 34,505 de fecha 26 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, de la Notaría Pública No. 35, de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00416508/0003, 0416509/0003 y 00416510/003 de fecha 27 de febrero de 2012, la Promotora de Casa Platino, S.A. de C.V., hace constar la donación a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, por concepto de las áreas para equipamiento correspondientes al presente condominio.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 04 de octubre de 2012, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al condominio “Murano”.
6. El organismo operador Provincia Juriquilla emite Actas de Entrega - Recepción de fecha 06 de mayo de 2013, de la infraestructura del condominio “Murano”.
7. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5278/2016 de fecha 18 de octubre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Murano”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del condominio en mención.
8. Mediante escritura número 115,192 de fecha 1 de junio de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 8, de esta ciudad, inscrita en el registro público de la propiedad bajo el folio inmobiliario: 00011327/0008 de fecha 03 de septiembre de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de la Asociación “Condominio Murano Juriquilla”, A.C., del condominio MURANO, ubicado en calle Murano número 100, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
9. Con fecha 12 de junio de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio Murano, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Supervisor de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también la Arq. Alma Edith Muñiz Pérez, Representante Legal de Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V. así como los C. Miriam del Carmen Rojas Ruiz y Jorge Alejandro Contreras Esparza, presente y secretario respectivamente de la Asociación “Condominio Murano Juriquilla”, A.C., mediante la cual se verificó que el condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite de fecha 24 de agosto de 2018, Reporte General de Condominios en el que se verifica que tiene vendidos más del cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
11. La empresa Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V. emite oficio de fecha agosto de 2018 en el cual menciona que más del sesenta por ciento de las unidades privativas que conforman el desarrollo se encuentran habitadas, así como en la visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo perteneciente a Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que

tiene más del cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el condominio denominado "Murano" la cantidad de \$ 8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M.N.).

En cumplimiento al artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente dictamen técnico a favor de la Asamblea de condóminos, fianza por la cantidad de \$425,720.41 (Cuatrocientos veinticinco mil setecientos veinte pesos 41/100 M.N.) correspondiente al 10% más su actualización del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del condominio "MURANO" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento, como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción **FAVORABLE** de las Obras de Urbanización a Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Murano**", ubicado calle Murano número 100, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osorio Sotomayor de esta ciudad, consistente en: "**69 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de veinte días hábiles siguientes a la fecha de la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir de la fecha de recepción, la Asociación del condominio Murano "Condominio Murano Juriquilla", A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante ésta Dirección de Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano
Municipio de Querétaro

Arq. Alma Edith Muñiz Pérez
Representante Legal
Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito de fecha 28 de agosto del 2018, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Acqua"**, ubicado en calle Santa Fe número 132, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

1. Mediante oficio CIN201100026 de fecha 11 de febrero de 2011, se emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "ACQUA", ubicado en calle Santa Fe número 132, con superficie de 18,547.67 m², con clave catastral 140100123615001, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en **"86 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
2. Mediante oficio DDU/CPU/FC/2347/2011 de fecha 7 de junio de 2011, se otorga a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S.A. de C.V., la Autorización de la Declaratoria Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio "Acqua", ubicado en calle Santa Fe número 132, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe.
3. Mediante oficio DDU/CPU/FC/3018/2011 de fecha 13 de julio de 2011, se otorga a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino" S.A. de C.V., el resello de planos de la Declaratoria Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio "Acqua", ubicado en calle Santa Fe número 132, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$65,213.33 (Sesenta y cinco mil doscientos trece pesos 33/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1304568 de fecha 21 de junio de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 247 y de acuerdo con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante escritura pública número 30,442 de fecha 25 de agosto de 2006, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 13, de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 0217996/0002, 00218000/0002, 00228519/0002, 0028520/0002, 00236898/0002, 00262649/0001, de fecha 11 de abril de 2008, se hace constar la donación a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, por concepto de áreas de donación, para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades, del Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, con lo que se da cumplimiento a la transmisión al municipio de Querétaro, de las áreas para equipamiento correspondientes al presente condominio.
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega Recepción, de fecha 11 de octubre de 2011, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al condominio "Acqua".
7. El organismo operador Provincia Juriquilla emite Actas de Entrega - Recepción de fecha 06 de mayo de 2013, de la infraestructura del condominio "Acqua".
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio SEDES/DDU/COU/FC/4970/2017 de fecha 13 de noviembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Acqua", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del condominio en mención.
9. Mediante escritura número 54,387 de fecha 23 de enero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana, de la Notaría Pública No. 24 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario: 00010281/0007 de fecha 26 de febrero de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociados Acqua", A.C., del condominio ACQUA, ubicado en calle Santa Fe número 132, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
10. Con fecha 25 de junio de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio Acqua, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Supervisor de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también la Arq. Alma Edith Muñiz Pérez, Representante Legal de Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V. así como los C. Javier Muñoz Pineda y Jacqueline Benítez Álvarez, presente y secretaria respectivamente de "Asociados Acqua", A.C., mediante la cual se verificó que el condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite de fecha 24 de agosto de 2018, Reporte General de Condominios en el que se verifica que tiene vendidos más del cuarenta por ciento de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
12. La empresa Promotora de Casas Platino emite oficio de fecha agosto de 2018 en el cual menciona que más del sesenta por ciento de las unidades privativas que conforman el desarrollo se encuentran habitadas, así como en la visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo perteneciente a Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que tiene más del cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción,

relativo a la Entrega Recepción para el condominio denominado “Acqua” la cantidad de \$ 9,050.57 (Nueve mil cincuenta pesos 57/100 M.N.).

En cumplimiento al artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente dictamen técnico a favor de la Asamblea de condóminos, fianza por la cantidad de \$347,804.39 (Trescientos cuarenta y siete mil ochocientos cuatro pesos 39/100 M.N.) correspondiente al 10% más su actualización del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del condominio denominado “**Acqua**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento, como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción **FAVORABLE** de las Obras de Urbanización a Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Acqua**”, ubicado calle Santa Fe número 132, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en: “**86 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de veinte días hábiles siguientes a la fecha de la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir de la fecha de recepción, la Asociación del condominio Acqua “Asociados Acqua”, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante ésta Dirección de Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano
Municipio de Querétaro

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 07 de junio de 2018 dirigido a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, María Elena Adame Tovilla, y a petición del Lic. Luis Manuel Vital Montes en su carácter de apoderado legal de Paro de QRO1, S. de R.L. de C.V., solicita Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública 29,8367 de fecha 10 de julio de 2007, ante la fe del Lic. Tomas Lozano Molina, Notario número 10 del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 368687 de fecha 08 de julio de 2007, se hace constar el contrato de sociedad bajo la forma de responsabilidad limitada de capital variable, en el que intervienen “Paladippsa Housing Investors”, representada por los señores, Don Alejandro Ross Acuña y Don Enrique Alberto Ross Acuña, primero la Sociedad se denominara “Paro de Querétaro 1”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 299,133 de fecha 26 de septiembre de 2007, ante la fe de la Lic. Georgina Schila Olivera González, Notario 207, asociado a Don Tomas Lozano Molina, Notario Número 10, del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo los folios inmobiliarios: 00231186/0006, 00231189/00006 y 00231191/0006 de fecha 10 de diciembre de 2007, se hace constar la compra venta Ad Corpus de tres fracciones del predio rústico denominado “El Rincón”, a los cuales les corresponden las claves catastrales 140110765236143, 140110765236148 y 140110765236150, con superficies de 22,753.00 m2, 41,628.00 m2 y 49,198.00 m2, que celebran por una parte la persona moral denominada “Paro de Qro 1”, S. de R. L. de C. V., representada por Don Enrique Alberto Ross Acuña, en lo sucesivo denominada la parte compradora y la otra parte “Navex Industriales” S.A. de C.V., representada por Don Mauricio Lujambio Fuentes en lo sucesivo la parte vendedora.

3. Mediante escritura pública número 17,724, de fecha 25 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Martín León Orantes, Notario Público número 238 del Distrito Federal; se hace constar el poder que otorga la sociedad mercantil denominada “Paro de Qro. 1”, S. de R. L. de C. V., representada en el acto por el Lic. Pablo Solórzano Cervantes, a favor de los señores Enrique Alberto Ross Acuña, Alejandro Ross Acuña, Álvaro Rivera Coronel, Hilario Medina León, Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Luis Manuel Vital Montes, para que lo ejerciten conjunta o separadamente.

4. Presenta copia del Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 20 de abril de 2007, con folio DMC2007028, el cual ampara una superficie de 20,077.862 m2, para el predio denominado “El Rincón”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con clave catastral 140110765236143.

5. Presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 25 de abril de 2007, con folio DMC2007031, el cual ampara una superficie de 40,152.685 m2, para el predio denominado “El Rincón”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con clave catastral 140110765236148.

6. Presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 20 de julio de 2007, con folio DMC2007041, el cual ampara una superficie de 54,448.126 m2, para el predio denominado “El Rincón”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con clave catastral 140110765236150.

7. Mediante oficio con folio DP-885/07, de fecha 15 de noviembre de 2007, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio rústico denominado “El Rincón”, ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0284/2008, de fecha 17 de marzo de 2008, otorgó la ratificación de factibilidad condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas del desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico conocido como “El Rincón”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo.

9. Mediante Licencia de Fusión de Predios número 2008-270, de fecha 22 de mayo de 2008, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se fusionan tres fracciones del predio rústico denominado “El Rincón”, con superficies de 40,152.685 m2, 20,077.862 m2 y 54,448.126 m2, para conformar una unidad topográfica con una superficie de 114,678.673 m2.

- 10.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/6206/2008, de fecha 25 de agosto de 2008, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.** Mediante oficio con folio VE/0993/2008, de fecha 11 de septiembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas del desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico denominado “El Rincón”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 12.** La Dirección de Tránsito, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/2095/2008, de fecha 24 de septiembre de 2008, emitió el Dictamen de Impacto Vial para el “Conjunto Habitacional San Ángel”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo, entre las que se incluye la construcción de Prolongación Avenida de la Luz y del Dren Pluvial.
- 13.** Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-8194, de fecha 19 de diciembre de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se dictaminó factible el uso de suelo para un desarrollo habitacional, comercial y de servicios a desarrollar en el predio conocido como “El Rincón”, ubicado en San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 114,678.67 m².
- 14.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de diciembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización para que una superficie del área que se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo del fraccionamiento habitacional ubicado en una fracción del predio rústico conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, se otorgará en una sección de terreno ubicada dentro del inmueble, para ser utilizada como vaso regulador al interior del mismo.
- 15.** Mediante oficio número DDU/COPU/FC/9337/2008, de fecha 22 de diciembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 16.** El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/018/2009, de fecha 21 de enero de 2009, emitió la opinión técnica satisfactoria respecto a la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente al fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 17.** Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1242/2009, de fecha 26 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio rústico conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 18.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número F157/2009, de fecha 15 de abril de 2009, aprobó el Proyecto de la Red de Distribución Eléctrica para el fraccionamiento denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en Avenida de La Luz s/n, predio conocido como “El Rincón”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 19.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio 09-086, correspondiente al expediente SR-012-07-D, de fecha 16 de abril de 2009, otorgó la aprobación de los Proyectos de Agua Potable y Drenaje Sanitario para la Etapa I del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio rústico conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 20.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 11/09, de fecha 23 de abril de 2009, emitió el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa I y II, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 21.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 11/09, de fecha 23 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa I y II, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, el promotor presenta los siguientes documentos:
- Escritura pública número 31,823, de fecha 8 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público número 31 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil 0339120/001 y 00339121/0001 con fecha del 08 de febrero de 2010, se hace constar el contrato de donación a título gratuito una superficie de 13,818.57 m², destinados para vaso regulador y equipamiento urbano en modalidad de áreas verdes y espacios recreativos; y una superficie de 24,323.50 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, que otorga la

sociedad mercantil denominada “Paro de Qro. 1”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, a favor del Municipio de Querétaro.

- Recibo número H 054978, de fecha 06 de mayo de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$41,755.03 (Cuarenta y un mil setecientos cincuenta y cinco pesos 03/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa I del fraccionamiento.
- Recibo número H 054979, de fecha 06 de mayo de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$24,388.76 (Veinticuatro mil trescientos ochenta y ocho pesos 76/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa II del fraccionamiento.
- Recibo número H 138916, de fecha 17 de junio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$6,652.46 (seis mil seiscientos cincuenta y dos pesos 46/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.

22. El promotor presenta copia de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número QR-012-07-D, de fecha 12 de marzo de 2010, correspondientes a los Proyectos de Distribución de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2804/2010, de fecha 12 de julio de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

24. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/3513/2011, de fecha 30 de septiembre de 2011, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 155 viviendas y 24 locales comerciales para el desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

25. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/3648/2011, de fecha 10 de octubre de 2011, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 372 (trescientos setenta y dos) viviendas para el desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

26. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante expediente número 07/12 de fecha 10 de enero de 2012, emitió el Acuerdo relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

27. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, relativo a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura número 37,323 de fecha 15 de febrero de 2011, pasada ante la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 31, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hace constar el contrato de donación a Título Gratuito por diferencia de la superficie de vialidades que con motivo de la Relotificación del fraccionamiento Lomas de San Angel, que se transmite a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, una superficie de 344.30 m² por concepto de vialidades.

28. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa III, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, el promotor presenta los siguientes documentos:

- Recibo número Z-44230, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$36,736.39 (Treinta y seis mil setecientos treinta y seis pesos 39/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa III del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44228, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$36,359.87 (Treinta y seis mil trescientos cincuenta y nueve pesos 87/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa I del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44231, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$134,262.83 (Ciento treinta y cuatro mil doscientos sesenta y dos pesos 83/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial Etapa I del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44232, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$9,284.91 (Nueve mil doscientos ochenta y cuatro pesos 91/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa II del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44233, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$38,211.86 (Treinta y ocho mil doscientos once pesos 86/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa III del fraccionamiento.

- Recibo número Z-44234, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$24,743.80 (Veinticuatro mil setecientos cuarenta y tres pesos 80/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa IV del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44235, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$8,463.31 (Ocho mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 31/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial Etapa IV del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44236, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$26,552.21 (Veintiséis mil quinientos cincuenta y dos pesos 21/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa V del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44229, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$13,435.75 (Trece mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 75/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial Etapa V del fraccionamiento.

29. La Comisión Federal de Electricidad, emitió la aprobación del Proyecto de Electrificación con número 5644/2010, de fecha 20 de septiembre de 2010, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

30. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0219/2012, de fecha 19 de junio de 2012, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emite el Dictamen de Impacto Ambiental, en el que se autoriza exclusivamente para 527 viviendas y 24 lotes comerciales, en una superficie total de 114,678.67 m², del fraccionamiento denominado Lomas de San Angel, a realizar en un predio conocido como Predio del Rincón de la Ex Hacienda San Pedro Mártir.

31. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1009/2016, de fecha 11 de mayo de 2016, otorga prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de condicionantes establecidas en Expediente QR-012-07-D de fecha 24 de julio de 2009, con vigencia hasta el 16 de noviembre de 2016.

32. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0750/2016, de fecha 11 de abril de 2016, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 81 (ochenta y un) viviendas y 24 (veinticuatro) lotes comerciales para el desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico conocido "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

33. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/3311/2016, de fecha 27 de junio de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

34. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/417/2016 de fecha 04 de octubre de 2016, emitió la ampliación del Impacto ambiental de 527 viviendas y 24 lotes a 802 viviendas para el del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

35. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de Diciembre del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado Lomas San Ángel, ubicado en el predio conocido como El Rincón, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, debido a la modificación de las superficies vendibles y área de donación, incremento en la superficie de vialidades y creación de dos vialidades, generación de áreas de reserva del propietario, así como la redistribución y desarrollo en cuatro Etapas y cambio de numeración de número Romano a número Árábigo para las Etapas del fraccionamiento, sin modificar la densidad de población autorizada, quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO SUPERFICIES GENERALES								
FRACCIONAMIENTO LOMAS DE SAN ANGEL								
	Autorización DDU/COPU/FC/2804/2010				RELOTIFICACIÓN PROPUESTA			
CONCEPTO	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	61,085.95	53.27	157	802	58,940.59	51.40	166	802
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	15,106.35	13.17	23	0	15,684.44	13.68	16	0
DONACIÓN	13,818.57	12.05	0	0	13,819.34	12.05	1	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00	0	0	398.75	0.35	3	0
VIALIDADES	24,667.80	21.51	0	0	25,835.55	22.53	0	0

TOTAL	114,678.67	100.00	180	802	114,678.67	100.00	186	802
--------------	-------------------	---------------	------------	------------	-------------------	---------------	------------	------------

TOTAL ETAPA 1							
USO	Autorización DDU/COPU/FC/2804/2010			RELOTIFICACIÓN PROPUESTA			
	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	SUPERFICIE M²	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES	%
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	16,433.84	48.12%	26	17,679.44	209	63	49.42%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIOS	12,987.94	38.03%	5	0.00	0	0	0.00%
DONACIÓN	0.00	0.00%	0	0.00	0	0	0.00%
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0.00	0	0	0.00%
VIALIDADES	4,729.70	13.85%	0	18,096.61	0	0	50.58%
TOTAL	34,151.48	100.00%	31	35,776.05	209	63	100.00 %

TOTAL ETAPA 2							
USO	Autorización DDU/COPU/FC/2804/2010			RELOTIFICACIÓN PROPUESTA			
	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	SUPERFICIE M²	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES	%
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	4,196.57	68.63%	38	0.00	0	0.00	0.00%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIOS	0.00	0.00%	0	0.00	0	0	0.00%
DONACIÓN	0.00	0.00%	0	13,819.34	0	1	100.00 %
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0.00	0	0	0.00%
VIALIDADES	1,918.19	31.37%	0	0.00	0	0	0.00%
TOTAL	6,114.76	100.00%	38	13,819.34	0	1	100.00 %

TOTAL ETAPA 3							
USO	Autorización DDU/COPU/FC/2804/2010			RELOTIFICACIÓN PROPUESTA			
	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	SUPERFICIE M²	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES	%
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	17,280.82	85.75%	22	23,990.24	175	84	74.76%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIOS	0.00	0.00%	0	3,275.55	0	7	10.21%
DONACIÓN	0.00	0.00%	0	0.00	0	0	0.00%
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	398.75	0	3	1.24%
VIALIDADES	2,871.46	14.25%	0	4,425.55	0	0	13.79%
TOTAL	20,152.28	100.00%	22	32,090.09	175	94	100.00 %

TOTAL ETAPA 4							
USO	Autorización DDU/COPU/FC/2804/2010			RELOTIFICACIÓN PROPUESTA			
	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	SUPERFICIE M²	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES	%
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	11,183.64	50.21%	41	17,270.91	418	19	52.35%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIOS	818.7	3.68%	7	12,408.89	0	9	37.61%
DONACIÓN	52.66	0.24%	0	0.00	0	0	0.00%
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0.00	0	0	0.00%
VIALIDADES	10,219.19	45.88%	0	3,313.39	0	0	10.04%
TOTAL	22,274.19	100.00%	48	32,993.19	418	28	100.00 %

TOTAL ETAPA 5							
USO	Autorización DDU/COPU/FC/2804/2010			RELOTIFICACIÓN PROPUESTA			
	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	SUPERFICIE	No. DE	No. DE	%

				M ²	VIVIENDAS	LOTES	
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	12,001.00	37.52%	30	0.00	0	0	0.00%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIOS	1,299.71	4.06%	11	0.00	0	0	0.00%
DONACIÓN	13,765.91	43.04%	0	0.00	0	0	0.00%
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0.00	0	0	0.00%
VIALIDADES	4,919.34	15.38%	0	0.00	0	0	0.00%
TOTAL	31,985.96	100.00%	41	0.00	0	0	0.00%

36. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/DDU/FC/0167/2017 de fecha 17 de febrero de 2017, emitió el Resello de Plano para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, derivado de la verificación en la numeración en el plano autorizado del Visto Bueno de Relotificación mediante folio DDU/COU/FC/3311/2016 de fecha 27 de julio de 2016, así como en la Autorización de la Relotificación mediante plano certificado folio 166/16 de fecha 14 de septiembre de 2016, el cual corresponde a la numeración de lotes de la Etapa 1 Manzana IV, la cual consideraba lotes del número 29 al 91, cambiando del número 1 al 86 sin realizar modificaciones en la superficie vendible habitacional, superficie vendible comercial y de servicio, vialidades, áreas verdes, plazas y espacios abiertos.

37. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio de factibilidad VE/0264/2017 de fecha 17 de febrero de 2017, número de expediente QR-012-07-D, emite la autorización del proyecto de red de distribución de agua potable, red de alcantarillado pluvial y red de alcantarillado sanitario para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

38. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/2685/2017 de fecha 07 de julio de 2017, avance de las obras de urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento Lomas San Angel, estimado del 67.88% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá de otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro emitida por compañía afianzadora por la cantidad de \$1,484,718.60 (Un millón cuatrocientos ochenta y cuatro mil setecientos dieciocho pesos 60/100 M.N.) correspondiente al 32.12% de obras pendientes por realizar.

39. En cumplimiento a lo anteriormente señalado, el Desarrollador presenta Póliza de Fianza número 2118505 de fecha 14 de agosto de 2017, emitida por Afianzadora SOFIMEX S.A., a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$ 1,484,718.60 (Un millón cuatrocientos ochenta y cuatro mil setecientos dieciocho pesos 60/100 M.N.) correspondiente al 32.12% de obras pendientes por realizar de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

40. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/2685/2017 de fecha 30 de agosto de 2017, la Validación de la Fianza número 2118505 de fecha 14 de agosto de 2017, emitida por Afianzadora SOFIMEX S.A., a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$ 1,484,718.60 (Un millón cuatrocientos ochenta y cuatro mil setecientos dieciocho pesos 60/100 M.N.), correspondiente a las obras pendientes por realizar de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

41. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de Septiembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la tabla de superficies equivalentes a la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado Lomas de San Ángel, aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de Diciembre del año 2016, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

42. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo Delegatorio identificado con el expediente número EXP-.41/17 de fecha 15 de diciembre de 2017, emitió la Autorización de la Ampliación y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y Ampliación de la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

43. Para dar cumplimiento a los ACUERDOS SEXTO, OCTAVO, DÉCIMO TERCERO, TRANSITORIO PRIMERO y TRANSITORIO TERCERO del Acuerdo Delegatorio identificado con el expediente número EXP-.41/17 de fecha 15 de diciembre de 2017, emitió la Autorización de la Ampliación y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y Ampliación de la Nomenclatura del fraccionamiento, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, el Promotor presenta lo siguiente:

SEXTO. Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Fianzas del Municipio de Querétaro, correspondientes:

- Recibo Oficial número R-5000783, por la Ampliación de Nomenclatura del fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-5000784, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-5000785, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-5000841, por los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 3 del fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-500786 relativo a la emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-500787 relativo a la emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento.
- Recibo Oficial número R-500788 relativo a la emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes.
- Recibo Oficial número R-500789 relativo a la emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del fraccionamiento.

OCTAVO. Escritura Pública Número 63,624 de fecha 20 de abril de 2017, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría Pública número 31, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00466621/0006, 00466622/0004, 00576999/0001 al 00577008/0001, 00375517/0010, 00339121/0003, 00339122/0006, 00375512/0012 al 00375516/0011, 00375518/0008 al 00375549/0009, 00466601/0006 al 00466619/0006 de fecha 13 de diciembre de 2017, se hace constar la protocolización del Acuerdo de fecha 20 de diciembre de 2016.

DÉCIMO TERCERO. Escritura Pública número 92,277 de fecha 21 de octubre de 2008, ante la fe de Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00306959/0001 de fecha 15 de diciembre de 2008, se hace constar la protocolización de la fusión de predios 270/2008 e inscripción ante el Registro de la Propiedad y el Comercio para el fraccionamiento de tipo popular denominado Lomas San Ángel.

TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. del Municipio de Querétaro de fecha 23 de enero de 2018, Año III, No. 60, Tomo I, Publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga Tomo CLI de fecha 19 de enero de 2018, No. 4 y Tomo CLI de fecha 26 de enero de 2018, No. 6 Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, publicaciones en el periódico A.M. de fecha 22 de enero de 2018 y 29 de enero de 2018 y publicaciones del periódico Diario de Querétaro de fecha 20 de enero de 2018.

TRANSITORIO TERCERO. Escritura pública número 66,702 de fecha 22 de febrero de 2018, ante la Fe de la Lic. Estela Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00582000/0001 al 00582091/0001 de fecha 05 de abril de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo referido.

44. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió mediante oficio número SEDES/DDU/FC/1173/2018 de fecha 15 de marzo de 2018, el porcentaje de avance de obras de urbanización del fraccionamiento Lomas San Ángel Etapa 1, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar, se verificó y constató que el fraccionamiento Lomas San Ángel Etapa 1, cuenta con un avance estimado del 64.06 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,062,304.41 (Cuatro millones sesenta y dos mil trescientos cuatro pesos 41/100 M.N.) correspondiente al 35.94 % de obras pendientes por realizar.

45. En cumplimiento al antecedente inmediato el promotor presenta Póliza de Fianza Folio 2190355 de fecha 15 de marzo de 2018, emitida por Afinadora Sofimex S.A., para fraccionamiento Lomas San Ángel Etapa 1, a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,062,304.41 (Cuatro millones sesenta y dos mil trescientos cuatro pesos 41/100 M.N.) correspondiente al 35.94 % de obras pendientes por realizar.

46. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió mediante oficio número SEDES/DDU/FC/849/2018 de fecha 15 de marzo de 2018, el porcentaje de avance de obras de urbanización del fraccionamiento Lomas San Ángel Etapa 4, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar, se verificó y constató que el fraccionamiento Lomas San Ángel Etapa 4, cuenta con un avance estimado del 64.00 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente

asciende a la cantidad de \$1,211,977.12 (Un millón doscientos once mil novecientos setenta y siete pesos 12/100 M.N.) correspondiente al 36.00 % de obras pendientes por realizar.

47. En cumplimiento al antecedente inmediato el promotor presenta Póliza de Fianza Folio 2190371 de fecha 13 de marzo de 2018, emitida por Afinadora Sofimex S.A., para el fraccionamiento Lomas San Ángel Etapa 4, a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,211,977.12 (Un millón doscientos once mil novecientos setenta y siete pesos 12/100 M.N.) correspondiente al 36.00 % de obras pendientes por realizar.

48. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 4

\$ 2,589,674.23 x 1.875% \$ 48,556.39

Total. \$ 48,556.39

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", la cantidad de \$3,519.802.

50. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", la cantidad de \$3,519.802.

51. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", la cantidad de \$3,519.802.

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/6506/2018, DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018, SE INFORMA QUE EL DÍA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2018, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, SE AUTORIZÓ EL SIGUIENTE ASUNTO:

LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 4, VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1 Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "LOMAS SAN ÁNGEL", UBICADO EN EL PREDIO CONOCIDO COMO "EL RINCÓN", EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL RESOLUTIVO CUARTO DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza**, a la empresa denominada "Paro de Qro. 1", S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes, la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento** de tipo popular denominado "**Lomas San Ángel**", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización **tendrá la misma vigencia** que el Acuerdo Delegatorio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible identificado con el expediente número EXP-41/107 de fecha 15 de diciembre de 2017, relativo a la **Autorización de Ampliación y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1**, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y Ampliación de la Nomenclatura del fraccionamiento, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza

establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la empresa denominada "Paro de Qro. 1", S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento** de tipo popular denominado "**Lomas San Ángel**", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la empresa denominada "Paro de Qro. 1", S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento** de tipo popular denominado "**Lomas San Ángel**", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

4. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente Estudio Técnico los pagos correspondientes a:
 - Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento, como se señala en el considerando 48.
 - Servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, por Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización dela Etapa 4 del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 49.
 - Servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, a la Venta Provisional de Lotes dela Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 50.
 - Servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a relativo a la Venta Provisional de Lotes dela Etapa 4, como se señala en el considerando 51.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro y una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal.

5. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 90 días naturales a partir de la Autorización del presente documento, el cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, la inscripción ante el Registro de la Propiedad y el Comercio relativo a la donación a Título Gratuito por diferencia de la superficie de vialidades que con motivo de la Relotificación del fraccionamiento Lomas de San Ángel, transmite a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro por concepto de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
6. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente documento, autorización emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales del proyecto de áreas verdes para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
7. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente documento avance de las acciones de mitigación vial, emitidas por la Sectaria de Movilidad para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".

8. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
9. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
11. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
12. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
15. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
16. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
18. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes, I. En materia de fraccionamientos; I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro); I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro)., OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables., la emisión de la Autorización del Acuerdo de Cabildo de mérito.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la empresa denominada “Paro de Qro. 1”, S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes, la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1** del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia que el Acuerdo Delegatorio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible identificado con el expediente número EXP-41/107 de fecha 15 de diciembre de 2017, relativo a la **Autorización de Ampliación y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1**, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y Ampliación de la Nomenclatura del fraccionamiento, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la empresa denominada “Paro de Qro. 1”, S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes, la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4** del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** a la empresa denominada “Paro de Qro. 1”, S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4** del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

CUARTO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá de realizar en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente Estudio Técnico los pagos correspondientes a:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento, como se señala en el considerando 48.
- Servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, por Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 49.
- Servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 50.

- Servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, como se señala en el considerando 51.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro y una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

QUINTO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 90 días naturales a partir de la Autorización del presente documento, el cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, la inscripción ante el Registro de la Propiedad y el Comercio relativo a la donación a Título Gratuito por diferencia de la superficie de vialidades que con motivo de la Relotificación del fraccionamiento Lomas de San Ángel, transmite a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro por concepto de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SEXTO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente documento, autorización emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de áreas verdes para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”.

SÉPTIMO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente documento avance de las acciones de mitigación vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”.

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

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

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

DÉCIMO CUARTO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

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

como de acuerdo al Artículos 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO SEXTO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Dirección de Ingresos Municipales, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Luis Manuel Vital Montes en su carácter de apoderado legal de PARO de QRO1, S. de R.L. de C.V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**ACT. JAVIER LOZANO DUBERNARD
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación para el proyecto a desarrollar en el predio identificado como Lote 43, Etapa 2, Manzana 1, Fraccionamiento La Ermita, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCION IV, 73 Y 73 BIS DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO, 355 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro en su Artículo 1 señala que es de orden público e interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o de las construcciones de propiedad pública o privada en los programas parciales y las declaratorias correspondientes. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso y destino de las construcciones y demás disposiciones en materia de Desarrollo Urbano.

8. Que de conformidad con el Reglamento que antecede, en específico el artículo 355 sección 2, 1.1 establece que para Habitación unifamiliar, se requiere 2 cajones de estacionamiento en una superficie de más de 120 m² y hasta 250 m² de construcción.
9. El Código Municipal de Querétaro en su artículo 73 BIS establece que la Secretaría de Obras Públicas Municipales, es la encargada de la proyección y construcción de las obras públicas municipales, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a la Secretaría de Movilidad.
10. Compete al H. Ayuntamiento resolver la Modificación a la Normatividad, por cuanto hace a los cajones de estacionamiento requeridos para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio identificado como Lote 43, Etapa 2, Manzana 1, Fraccionamiento La Ermita, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
11. El 6 de septiembre del 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el Sr. Ari Alfonso Cassab Cain, en su carácter de apoderado legal, mediante el cual solicitó modificar por cuanto hace a los cajones de estacionamiento requeridos para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio identificado como Lote 43, Etapa 2, Manzana 1, Fraccionamiento La Ermita, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose el expediente **284/DAI/2018**.
12. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 42,477 de fecha 23 de julio de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular a la Notaría Pública número 6, de la Demarcación Notarial de Querétaro.
13. Mediante Escritura Pública número 42,478 de fecha 23 de julio de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular a la Notaría Pública número 6, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, Limitado e Cuanto a su Objeto a favor del Sr. Ari Alfonso Cassab Cain.
14. Mediante el oficio SAY/DAI/1750/2018 del 17 de septiembre del 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera un informe y/o consideraciones pertinentes al proyecto que se pretende desarrollar, dependencia que remite la Opinión Técnica número 191/18 y de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el **C. Ari Alfonso Cassab Cain solicita la autorización para dotar de dos cajones de estacionamiento por vivienda, al proyecto a desarrollar en el Lote de terreno marcado con el número 43, perteneciente a la Etapa 2, Manzana 01 del Fraccionamiento La Ermita, ubicado en Circuito Misión Miracle, identificado con clave catastral 14 01 001 16 337 156 y superficie de 5,141.00 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior derivado del interés del solicitante de llevar a cabo en el predio en estudio, un proyecto vertical habitacional con 72 unidades habitacionales, distribuidas en 6 torres, incluyendo áreas comunes, amenidades y estacionamiento con 144 cajones y 31 cajones para discapacitados.

2. Con base en la escritura pública número 42,478 de fecha 23 de julio de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública número 6 de esta Demarcación Notarial, comparecen los señores Abraham Hilu Michan en compañía de su esposa Karla Saad Zajar, Alberto Attie Mansur, Alberto Tawil Entebi en compañía de su esposa Margarita Credi Iyune, Diana Zaga Assa, Frederic Fouad Moussali Salame, Gabriel Rozillio Orhaim, José Assa Masri, Linda Zaga Assa, Miriam Guindi Esquenazi, Moises Hemsani Hanono, Moisés Kamkhaji Iyune, Rebeca Zaga Assa, Salomón Attie Dayan en compañía de su esposa Sara Mansur Tawil, Sara Attie Nahmad, Yaakov Assa Memun en compañía de su esposa Elena Carina Masliah Zonana, Jacobo Amkie Ezban, para otorgar a favor de los señores Marcos Levy Rozillio y Ari Alfonso Cassab Cain, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, limitado al Lote de terreno marcado con el número 43, perteneciente a la Etapa 2-A del Fraccionamiento de tipo residencial denominado La Ermita, ubicado en Circuito Misión de Miracle, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 5,141.00 m² y clave catastral 14 01 001 16 337 156. Documento inscrito en el Registro Nacional de Avisos de Poderes bajo la clave de registro 2S4QEIGOIXKW con fecha de 28 de agosto de 2018.

3. Mediante escritura pública número 42,477 de fecha 23 de Julio de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública número 6 de esta Demarcación Notarial, hace constar el Contrato de Compraventa en abonos a Reserva de Dominio que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito" S.A. de C.V., representada por el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, y por la otra parte los señores Abraham Hilu Michan, Alberto Attie Mansur, Alberto Tawil Entebi, Diana Zaga Assa, Frederic Fouad Moussali Salame, Gabriel Rozillio Orhaim, José Assa Masri, Linda Zaga Assa, Marcos Levy Rozillio, Miriam Guindi Esquenazi, Moises Hemsani Hanono, Moisés Kamkhaji Iyune, Rebeca

Zaga Assa, Salomón Attie Dayan, Sara Attie Nahmad, Yaakov Assa Memun y Jacobo Amkie Ezban, respecto al Lote de terreno marcado con el número 43, perteneciente a la Etapa 2 Manzana 01 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado La Ermita, ubicado en Circuito Misión de Miracle, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 5,141.00 m² y clave catastral 14 01 001 16 337 156. Documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio en estudio se encuentra en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

5. Sin embargo, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de diciembre de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) para el predio identificado como Lote 34 Etapa 2 del fraccionamiento denominado “La Ermita”, con superficie de 106,516.08 m² en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

6. Con base en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de diciembre de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS) para el predio identificado como macrolote Lote 34 Etapa 2 del Fraccionamiento “La Ermita”, con superficie de 106,516.08 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

7. No obstante, a través de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de mayo de 2016, y publicado en la Gaceta Municipal no. 19 con fecha de 05 de julio de 2016, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010, aprobado en el Punto 4, Apartado III Inciso h) del Orden del día; Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. y Servicios (H6S) para los Lotes 34, 35 y 7, de la Etapa 2 del Fraccionamiento “La Ermita”, Autorización de la modificación de Coeficientes COS y CUS, y Altura Máxima, Autorización para la ejecución de vialidad que conecte el Fraccionamiento “La Ermita” con la Prolongación de Avenida Constituyentes (antigua carretera a México); y Cambio de Uso de Suelo a Infraestructura Vial de la superficie de 2,078.869 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

8. Así mismo, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Ermita”, ubicado en Avenida Pinal de Amoles, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Derivado del acuerdo de cabildo mencionado en el antecedente anterior inmediato, se autorizó el Plano de Relotificación de la Etapa 2 del Fraccionamiento La Ermita con fecha 14 de marzo de 2017; en donde se indica que el Lote 43 de la Manzana 1 con superficie de 5,141.22 m², se encuentra catalogado como uso Habitacional, Comercial y/o Servicios considerando 72 viviendas en condominio.

9. De acuerdo con la petición presentada, el promotor solicita la autorización de dos cajones de estacionamiento por departamento, respecto al proyecto a desarrollar en el predio en estudio, el cual comprende de un proyecto vertical habitacional con 72 unidades habitacionales en condominio, distribuidas en 6 torres a distintas alturas, considerando la altura máxima en 16 niveles (Planta Baja más 15 niveles), incluyendo áreas comunes, amenidades y estacionamiento para los residentes, contemplando 144 cajones regulares y 31 cajones para discapacitados. Sin embargo, no se presenta una propuesta arquitectónica y/o de distribución de las viviendas que permita conocer los alcances, características y dimensiones de las mismas, por lo que éste debe garantizar el cumplimiento a los requerimientos normativos y a lo señalado en el Reglamento de Construcción vigente para el Municipio de Querétaro.

10. Respecto a la petición del promotor, solicita que para el proyecto que pretende llevar a cabo en el sitio, se consideren únicamente dos cajones de estacionamiento por vivienda sin que presente información de las características, superficies del tipo de vivienda que se pretende desarrollar en el sitio, lo anterior tiene como finalidad el que no sea aplicable lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, en lo concerniente a la aplicación del Título Séptimo “Normas Técnicas Complementarias, y en particular a lo señalado en el artículo 355, sección dos que versa sobre los requisitos mínimos para estacionamiento.

11. Cabe mencionar que de consulta en el Atlas de Riesgos del Municipio de Querétaro, el predio en estudio se localiza en una zona en la que se detecta una vulnerabilidad y un riesgo de inundación a nivel medio, debido a la presencia de un arroyo intermitente en la zona, además, cabe destacar que la topografía del predio presenta un desnivel bastante considerable; por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la modificación al uso de suelo, se deben realizar los estudios hidráulicos e hidrológicos necesarios, avalados por

las dependencias correspondientes, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible a inundación y poder mitigar los escurrimientos pluviales en la parte más baja de la zona, ya que estos son canalizados al bordo Cuesta China ubicado al poniente; así mismo, presentar una manifestación de impacto ambiental correspondiente para conocer las cualidades ambientales de la zona.

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio en estudio, se encuentra localizado en el Fraccionamiento La Ermita, el cual cuenta con acceso a través de Avenida Loma de Pinal de Amoles, vialidad de gran amplitud que se desarrolla en ambos sentidos de circulación, construida a base de adoquín en buen estado de conservación. Así mismo se observó que el predio se encuentra actualmente libre de construcción alguna, sin embargo presenta trabajos de terracerías en las áreas colindantes, siendo que al interior del predio cuenta con la presencia de vegetaciones densas a nivel de árboles, arbustos, matorrales y rocas en su interior. El fraccionamiento La Ermita cuenta con la infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público en las vialidades construidas.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento de Querétaro, se considera viable la autorización para que se cuente con dos cajones de estacionamiento por vivienda para el proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio identificado como Lote 43 de la Manzana 01, Etapa 2, ubicado en Circuito Misión Miracle Fraccionamiento La Ermita; con superficie de 5,141.22 m² y clave catastral 14 01 001 16 337 156, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por lo que de autorizar el Ayuntamiento lo solicitado, se debe condicionar a lo siguiente:

- El propietario debe dar cumplimiento a las obligaciones impuestas por la autorización del cambio de uso de suelo, aprobado por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de diciembre de 2010, 31 de mayo de 2016, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Queda el promotor condicionado a respetar los Coeficientes de Normatividad por Zonificación autorizados por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de mayo de 2016, y publicado en la Gaceta Municipal no. 19 con fecha de 05 de julio de 2016.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la CONAGUA, la Comisión Estatal de Agua y/o la Comisión Estatal de Infraestructura, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible a inundación, considerando a la vez poder mitigar los escurrimientos pluviales, ya que estos no podrán ser direccionados a la parte más baja de la zona, a fin de que se determinen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia, a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.

- De pretender destinar áreas para actividades comerciales y/o de servicios en el predio, se debe contar con los cajones de estacionamiento necesarios para las actividades correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1750/2018, el cual la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la omisión del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la omisión del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

15. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento los informes y opiniones de las diferentes Dependencias, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6715/2018 de fecha 18 de septiembre de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

16. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del

Gobierno Municipal, se considera viable la Modificación para el proyecto a desarrollar en el predio identificado como Lote 43, Etapa 2, Manzana 1, Fraccionamiento La Ermita, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para disminuir el porcentaje que se requiere de cajones de estacionamiento del proyecto a desarrollar...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 33, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación para el proyecto a desarrollar en el predio identificado como Lote 43, Etapa 2, Manzana 1, Fraccionamiento La Ermita, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

SEGUNDO. La Modificación a la Normativa corresponde al Artículo 355 sección 2, 1.1 establece que para Habitación unifamiliar, se requiere 2 cajones de estacionamiento en una superficie de más de 120 m² y hasta 250 m² de construcción, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respecto a la reducción en la dotación del número de cajones de estacionamiento que se deberán dotar para obtener la licencia de construcción y terminación de obra correspondiente.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y notifique al Sr. Ari Alfonso Cassab Cain...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en calle Conde de Miravalle, número 107, Fraccionamiento Carretas, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 140 15 021, Delegación Municipal Centro Histórico. que el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 131, 135 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD; 73 II, III, V Y VI DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERETARO, Y

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 01 de marzo del año 2018, el C. Jorge Williams Triviño Oicata, solicita: *“...llevar a cabo el CAMBIO DE USO DE SUELO respecto del inmueble en referencia, el ubicado en calle del Conde de Miravalle número 107, en la Colonia Fraccionamiento Carretas, identificado con la clave catastral 14010000114015021, y contar con una superficie de terreno de 329 m2 de terreno y 334.72 m2 de construcción, con un uso de suelo actual habitacional con comercio, del cual se pretende obtener USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS, para establecimiento de “consultorio médico con venta de medicamento...”*; derivado de dicha petición se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **074/DAI/2018**.

5. A través de la escritura pública número 682, de fecha 24 de mayo del año 2017, pasada ante la fe del licenciado Enrique Burgos Hernández, notario público titular de la notaría número 34 de la ciudad de Querétaro; documento mediante el cual se acredita la propiedad del inmueble, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 00298581/0004, con fecha 19 de junio del año 2017.

6. Que de la petición presentada por el solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/661/2018, de fecha 19 de abril de 2018, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro le corresponde regular el ordenado crecimiento urbano municipal, así como el despacho de los siguientes asuntos:

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

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

7. Mediante oficio de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, fue remitida la opinión técnica 194/18, de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jorge Williams Triviño Oicata, solicita el cambio de uso de suelo con densidad de 200 Hab/Ha (H2) a Uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Conde de Miravalle N° 107, Fraccionamiento Carretas, identificado con clave catastral 14 01 001 14 015 021, delegación Centro Histórico de esta ciudad.

Lo anterior, con la finalidad de destinar el inmueble para ubicar un consultorio médico con venta medicamentos.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 23 de la manzana 7, ubicado en la calle Conde de Miravalle N° 107 a favor del C. Jorge Williams Triviño Oicata, mediante escritura 682, de fecha 24 de mayo de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, titular de la Notaría Pública número 38 de esta demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00298581/0004 de fecha 19 de junio de 2017

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, ubicada Calle Conde de Miravalle N° 107; fraccionamiento Carretas, identificado como lote 23 de la manzana 7, cuenta con una superficie de 230.45 m², y se identifica con clave catastral 14 01 001 14 015 021.

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 012/0002, se verificó que predio en estudio se encuentra ubicado en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha (H2).

4. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el unto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5 y H6, sólo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40m2 de construcción en predios de hasta 160m2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

5. Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m2 de superficie total, que den frente a una vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU o CS, serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que en ninguno de los dos casos se da cumplimiento

6. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores, La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite con fecha de 16 de mayo de 2014, el Dictamen de uso de suelo DUS201404077, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que con base a la ubicación y la tabla de normatividad de usos de Suelo que acompaña el Plan Parcial correspondiente, está considerado como uso prohibido, se dictamina no factible el uso de suelo para un local comercial y/o de servicios anexo a casa habitación, adicionalmente se señala que el predio es exclusivamente habitacional.

7. Posteriormente con fecha 31 de diciembre de 2017 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite el dictamen de Factibilidad de Giro FG201701194, en el que se señala que se dictamina temporal el giro, para consultorio médico en especialidades homeopático, consulta estética y terapia antienvjecimiento, sujeto al impacto social que se genere en la zona para la renovación de la factibilidad de giro.

8. El fraccionamiento Carretas corresponde a un desarrollo de tipo residencial diseñado para vivienda unifamiliar en sus lotes, que debido a su ubicación con conexión hacia vialidades primarias, se han consolidado actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad sobre las vialidades externas como la Avenida Ejercito Republicano y Avenida Constituyentes y de baja intensidad al interior sobre la Avenida Plateros, al tener lotes con frente al Parque Urbano existente al interior del fraccionamiento, lo que ha modificado actividades que se han generado en la zona, en donde se han entremezclado actividades habitacionales, con actividades comerciales y de servicios de baja intensidad, y que son compatibles con usos habitacionales, no obstante en el resto de calles locales al interior del fraccionamiento predominan las viviendas unifamiliares de tipo residencial, dentro de la que se encuentra la vialidad en que se ubica el predio en estudio.

9. El predio se localiza en la calle Conde de Miravalle en una sección de la vialidad localizada entre Avenida Ejercito Republicano y calle Santo Domingo, vialidad sobre la cual en la sección referida se han establecido actividades como restaurantes, tiendas de regalos, oficinas entre otros, lo que modificó las características de la zona.

10. De visita al sitio se verificó que el predio se encuentra delimitado al frente con un bardeo y un portón de acceso, contando el predio con frente a la calle Conde de Miravalle, vialidad desarrollada a base de empedrado en su arroyo vehicular, contando con banquetas y guarnición de concreto al frente del predio, así mismo al poniente del predio a una distancia no mayor a 15 metros, se ubica la vialidad denominada Ejercito Republicano, la cual cuenta con un carácter predominantemente para actividades comerciales y de servicios, así mismo en la zona se observa la existencia de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez llevado a cabo el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento de Querétaro, se considera **Viable** el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Conde de Miravalle N° 107, Fraccionamiento Carretas, con superficie de 230.45 m², identificado con clave catastral 14 01 001 14 015 021, Delegación Centro Histórico, por lo que en caso de que el Ayuntamiento de Querétaro, autorice lo solicitado, se debe condicionar a lo siguiente:

- El propietario del predio debe dotar el terreno de los servicios de infraestructura urbana necesarios para garantizar los servicios para las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas o el organismo operador correspondiente según corresponda, que incluya las descargas sanitarias, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, de acuerdo al uso autorizado.
- El uso Habitacional y de servicios que de al predio, debe ser acorde con la normativa, los cuales no podrán ser para actividades que generen una mediana o alta intensidad de movilidad a fin de no afectar a los colonos residentes, por lo queda sujeto al impacto social que se genere.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Cumplir con el cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Dictamen de uso de suelo DUS201404077 y dictamen de Factibilidad de Giro FG201701194.

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

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento

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

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

8. De conformidad con el artículo 38 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de sus facultades que le asisten a dicha comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en calle Conde de Miravalle, número 107, Colonia Carretas, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 140 15 021, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre del 2018, en el punto 4, apartado V, inciso 31, del Orden del Día, por Mayoría de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en calle Conde de Miravalle, número 107, Fraccionamiento Carretas, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 140 15 021, Delegación Municipal Centro Histórico., lo anterior de conformidad con la opinión técnica referida dentro del **considerando 7** del presente Acuerdo.

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

TERCERO. La solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 7 del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la C. Jorge Williams Triviño Oicata.”

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

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación para el proyecto a desarrollar en el Lote 2, manzana 5 del fraccionamiento Valle Comercial Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCION IV, 73 Y 73 BIS DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO, 355 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro en su Artículo 1 señala que es de orden público e interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o de las construcciones de propiedad pública o privada en los programas parciales y las declaratorias correspondientes. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso y destino de las construcciones y demás disposiciones en materia de Desarrollo Urbano.

8. Que de conformidad con el Reglamento que antecede, en específico el artículo 355 sección 2, 1.1 establece que para Habitación unifamiliar, se requiere 2 cajones de estacionamiento en una superficie de más de 120 m² y hasta 250 m² de construcción.
9. El Código Municipal de Querétaro en su artículo 73 BIS establece que la Secretaría de Obras Públicas Municipales, es la encargada de la proyección y construcción de las obras públicas municipales, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a la Secretaría de Movilidad.
10. Compete al H. Ayuntamiento resolver la Modificación al proyecto, por cuanto hace a los cajones de estacionamiento requeridos para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en el Lote 2, manzana 5 del fraccionamiento Valle Comercial Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
11. El 6 de septiembre del 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada “Grupo Desarrollador Juriquilla”, S.A. de C.V., mediante el cual solicitó modificar por cuanto hace a los cajones de estacionamiento requeridos para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en el Lote 2, manzana 5 del fraccionamiento Valle Comercial Juriquilla, con superficie de 2,399.472 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, radicándose el expediente 316/DAI/2018.
12. Se acredita la propiedad del predio y la Representación Legal, a través de la Escritura Pública número 34,653 de fecha 28 de mayo de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular a la Notaría Pública número 6 de esta Demarcación Notarial, consistente en la Protocolización del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de reversión, identificado con el número 1,530 “Valle Comercial”.
13. Mediante el oficio SAY/DAI/1749/2018 del 17 de septiembre del 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera un informe y/o consideraciones pertinentes al proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en el Lote 2, manzana 5 del fraccionamiento Valle Comercial Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, dependencia que remite la Opinión Técnica número 188/18 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez; Apoderado Legal de la empresa “Grupo Desarrollador Juriquilla” S.A de C.V., solicita la autorización para situar dos cajones de estacionamiento por vivienda respecto al proyecto a desarrollar en el predio conocido como Valle Comercial Juriquilla Lote 2 Manzana 5, con superficie de 2,399.472 m², y clave catastral 14 01 001 22 237 002; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
2. Mediante escritura 34,653 de fecha 28 de mayo de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 6 de la demarcación notarial del Querétaro, se hace constar el contrato de Fideicomiso de administración para desarrollos inmobiliarios, con derecho de reversión, identificado con el número 1,530, ‘Valle Comercial’, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el apartado de Constitución de Fideicomiso de Administración en los Folios Inmobiliarios: 00203856/0002, 00210479/0002 de fecha 26 de septiembre de 2014.
3. Se acredita la propiedad del Lote 2 de la Manzana 5, ubicado en Fraccionamiento Valle Comercial, mediante escritura número 50,084, de fecha 23 de diciembre de 2016, documento pasado ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 24, de la demarcación notarial de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio 00560161/0001, de fecha 21 de abril de 2017.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el lote 2 de la manzana 5, ubicado en Avenida Palma Canaria, Fraccionamiento Valle Comercial, cuenta con una superficie de 2,399.472 m².
4. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado ‘La Sombra de Arteaga’ con fecha 1º de abril del 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha de 22 de abril de 2008, con folio Plan de Desarrollo número 013/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional y de Servicios, con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S).
5. Con base al uso asignado y referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de uso de suelo DUS201601679 de fecha 22 de marzo de 2016, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional y servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S).

6. Adicionalmente, se señala que con base al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2015, en el que se autorizó el cambio de uso de suelo de habitacional y servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S), a habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. y Servicios para el predio en que se llevó a cabo el fraccionamiento Valle Comercial; se dictamina factible la ampliación del dictamen de uso de suelo DUS201505605, emitido en agosto de 2015, para el predio con superficie de 61,125.21 m², del cual se desprende el lote 2 de la manzana 5, ubicado en Avenida Palma Canaria, Fraccionamiento Valle Comercial en estudio, lo anterior para ubicar un fraccionamiento habitacional, comercial y de servicios con 380 viviendas.
7. Posteriormente con fecha 12 de junio de 2018, el Ayuntamiento de Querétaro autorizó mediante Acuerdo de Cabildo el Incremento en la densidad de población neta a 950 hab/ha, así como la autorización para el desarrollo de proyectos verticales con una altura máxima de construcción de 30 metros, para el predio ubicado en Avenida Palma lote 2 de la manzana 5, del Fraccionamiento Valle Comercial, con superficie de 2,399.472 m², y clave catastral 14 01 001 22 237 002; Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, para el desarrollo de un proyecto de usos mixto, habitacional y comercial con 46 viviendas.
8. El fraccionamiento Valle Comercial corresponde a un desarrollo habitacional para vivienda de tipo residencial, ubicado en la zona noreste de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, colindando al norte con la delegación Santa Rosa Jáuregui, fraccionamiento que cuenta con dos accesos, uno que se da a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra y otro de los accesos se genera a través de la Carretera Federal 57 (lateral de Paseo de La República), incorporado a una zona en que se ubican los fraccionamientos Valle de Juriquilla y Juriquilla Santa Fe, con características similares de desarrollo en donde predomina la vivienda de tipo residencial, tanto en lotes para uso unifamiliar como en macrolotes con uso Condominial en sus modalidades de condominios horizontales y/o verticales, interconectados a partir de vialidades primarias como el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y el denominado Paseo de la República, vialidades de carácter metropolitano y regional, en las que predominan actividades comerciales, de servicios y habitacionales de alta intensidad, y que han permitido el desarrollo de proyectos habitacionales en diferentes modalidad con uso intensivo de suelo.
9. Respecto a la petición del promotor, solicita que para el proyecto que pretende llevar a cabo en el sitio, se consideren únicamente dos cajones de estacionamiento por vivienda sin que presente información de las características, superficies del tipo de vivienda que se pretende desarrollar en el sitio, lo anterior tiene como finalidad el que no sea aplicable lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, en lo concerniente a la aplicación del Título Séptimo "Normas Técnicas Complementarias, y en particular a lo señalado en el artículo 355, sección dos que versa sobre los requisitos mínimos para estacionamiento, toda vez que conforme a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2018, autorizó el incremento de densidad de población para el predio para desarrollar 46 viviendas, no obstante y al no presentar una propuesta de la planta arquitectónica del estacionamiento, el cual considera 90 cajones de estacionamiento de los cuales considera 5 cajones para personas con capacidades diferentes, no obstante la propuesta no considera espacios para actividades comerciales y/o de servicios, situación que debe resolver en su proyecto a desarrollar el propietario.
10. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio en cuestión está libre de construcción, se encuentra en una zona en proceso de desarrollo, contando con vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica, adicionalmente cuenta con banquetas angostas y guarniciones existiendo en el fraccionamiento infraestructura a nivel red hidráulica, sanitaria y red eléctrica.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera Viable ubicar dos cajones de estacionamiento por vivienda, para el predio en conocido como Valle Comercial Juriquilla Lote 2 Manzana 5, con superficie de 2,399.472 m², y clave catastral 14 01 001 22 237 002; Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice lo solicitado se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar evidencia de cumplimiento a las obligaciones impuestas en los Acuerdos de Cabildo de fechas 27 de enero de 2015 y 12 de junio de 2018, señalados en los antecedentes 6 y 7 del presente documento.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias de construcción y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados tanto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, los parámetros de la normatividad por zonificación del plan parcial referido y del Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el proyecto a desarrollar.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias

correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades en el sitio.
- Dar cumplimiento a los cajones de estacionamiento adicionales que sean requeridos por reglamento para actividades comerciales y/o de servicios que se lleguen a establecer en el predio.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y obligación de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promotor, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento...”.

14. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento los informes y opiniones de las diferentes Dependencias, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6715/2018 de fecha 18 de septiembre de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en el Lote 2, manzana 5 del fraccionamiento Valle Comercial Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para disminuir el porcentaje que se requiere de cajones de estacionamiento del proyecto a desarrollar.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 32 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación para el proyecto a desarrollar en el Lote 2, manzana 5 del fraccionamiento Valle Comercial Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con la Opinión técnica referida en el considerando 13 del presente acuerdo.

SEGUNDO. La Modificación a la Normativa corresponde al Artículo 355 sección 2, 1.1 establece que para Habitación unifamiliar, se requiere 2 cajones de estacionamiento en una superficie de más de 120 m² y hasta 250 m² de construcción, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respecto a la reducción en la dotación del número de cajones de estacionamiento que se estará a lo establecido en el presente acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal de Félix Osores Sotomayor y notifique al Representante legal de la persona moral denominada "Grupo Desarrollador Juriquilla", S.A. de C.V., a través de su representante Legal...".

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

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de julio de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), respecto de la desincorporación de las parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1, del Ejido de Menchaca; el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha., (H4), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1; así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las parcelas 51, 57 y 61 todas Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 APARTADO A Y 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 8 FRACCIONES I, II Y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS FRACCIÓN III, 20 Y 20 BIS 5 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 35, 36, 37 FRACCIÓN III, 38, 41, 42, 43, 44 Y 45 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN VII Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, II, III, V Y VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 37 FRACCIÓN IV NUMERAL 4 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016; 8 FRACCIÓN V Y 17 DEL REGLAMENTO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIÓN IV, 11 FRACCIÓN X Y XVIII, 20 FRACCIÓN XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 FRACCIÓN I, 53 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos tutela el derecho de acceso a la información pública.
3. Que el derecho de acceso a la información pública se entenderá como la prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información creada, administrada o en poder de los sujetos obligados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
4. Que el principio de publicidad obedece a que toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes del Estado, municipios, órganos autónomos, partidos políticos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal y municipal es pública con el objeto de que todo acto de autoridad sea sujeto al conocimiento de la ciudadanía.
5. Que el principio de máxima publicidad dispone que en la interpretación del derecho de acceso a la información debe prevalecer el principio de máxima publicidad y la obligación de los sujetos obligados para documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones. Dicha información es pública y sólo por excepción podrá ser clasificada como confidencial o reservada, en los casos previstos en la presente Ley.
6. Que el principio de disponibilidad de la información refiere a las obligaciones impuestas a todos los sujetos obligados para garantizar de manera efectiva el ejercicio del derecho de acceso a la información mediante la accesibilidad de la información pública, actualización de sistemas de archivo y de gestión documental; la sistematización, generación y publicación de la información de manera completa, veraz, oportuna y comprensible; así como la promoción y fomento de una cultura de la información y el uso de sistemas de tecnología para que los ciudadanos consulten la información de manera directa, sencilla y rápida.

7. Que el principio de documentar la acción gubernamental se concibe como la necesidad de registrar los actos públicos de las autoridades y su debida documentación. Los sujetos obligados deben conservar sus archivos documentales, con el objeto de que toda persona pueda acceder a la información generada, administrada o en poder del sujeto obligado.
8. Que cada sujeto obligado contará con una Unidad de Transparencia que garantice el debido ejercicio del derecho de acceso a la información, y tendrá las atribuciones de recabar y difundir la información para cumplir con las obligaciones de transparencia del sujeto obligado y propiciar que las áreas la actualicen periódicamente. Recibirán y darán trámite a las solicitudes de transparencia, auxiliarán a los particulares en la elaboración de solicitudes y realizarán trámites internos.
9. Que les corresponde a los Municipios, la formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal; la aplicación de los instrumentos de política ambiental y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas, de conformidad a lo que se establece en los artículos 8 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 8 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
10. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.4 tres punto tres punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; dicho Programa fue Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 13 de mayo de 2014, Año II, Núm. 36, Tomo II y en El Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fecha 16 de mayo de 2014, Tomo CXLVII, Núm. 27, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 8 de septiembre de 2014, en la Sección de Desarrollo Urbano bajo la partida 27/3.
11. Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) representa un instrumento necesario para revertir, recuperar y reorientar el uso del suelo fuera de los centros de población, a la vez de fomentar el desarrollo de las actividades más convenientes, con el fin de lograr la protección y preservación del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.
12. Los objetivos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro son:
- I. Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y el conocimiento y mejoramiento de las tecnologías, usos y costumbres utilizadas por los habitantes de la misma;
 - II. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y
 - III. Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.
13. Que los programas para el ordenamiento ecológico deberán tener un seguimiento permanente y sólo podrán ser modificados cuando exista una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales o económicas, que obligue a establecer una política diferente para frenar el deterioro, y cuando la recuperación de los elementos naturales posibiliten su aprovechamiento como recurso o incremente los servicios ambientales, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
14. Las solicitudes de modificaciones de bajo impacto del Programa deberán ir acompañadas de un Estudio Técnico Justificativo que demuestre que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas dentro del predio o fracción sobre el cual se solicite la modificación de la poligonal de una o más UGA's aplicables a dicho predio o fracción y que dicha modificación no genere riesgos al ambiente o la población ni se contraponga con la normatividad vigente aplicable.
15. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el Estudio Técnico Justificativo deberá evaluar los posibles conflictos o daños ambientales, económicos o sociales que se generarían con la modificación dentro de su entorno inmediato y su área de influencia, así como las acciones de mitigación y compensación necesarias que deberían implementarse por parte del solicitante a fin de minimizar o eliminar los impactos negativos y promover el equilibrio entre los diferentes sectores involucrados. En caso de que dicha modificación sea evaluada como factible por el Comité, se integrarán como parte de las condicionantes para la autorización de la modificación, las acciones de mitigación y compensación indicadas, así como otras condicionantes y acciones que el Comité determine.
16. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

17. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

18. Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.

19. Mediante oficio SSMA/DPLA/210/2018 de fecha 15 de febrero de 2018, firmado por el Ing. Juan Manuel Navarrete Resendiz, subsecretario del Medio Ambiente, fue remitida a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la solicitud del C. Dmitry Ivanov, en su carácter de Representante Legal de MS Holding S.A. de C.V., relativa a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro respecto de la desincorporación de las parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1, del Ejido de Menchaca, que se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 99 "San José El Alto", con política de Aprovechamiento Sustentable, a efecto de que sea incorporada una superficie 120,000.04 m2 a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 100 con política Urbana, acompañada del Estudio Técnico Justificativo Correspondiente.

20. La solicitante acredita la legal constitución, la debida representación y la propiedad del predio, a través de los siguientes instrumentos:

- 20.1.** Escritura pública 52,459 de fecha 4 de agosto de 2009, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 5 de esta Demarcación Notarial se formaliza la legal constitución de persona moral denominada MS Holding S.A. de C.V., constituida en el año 2009, mediante y con Registro Federal de Contribuyentes MHO090904MG8, a través de su Administrador Único, el C. Evgueni Migatchev.
- 20.2.** Escritura pública 52,574 de fecha 22 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 5 de esta Demarcación Notarial, a través de la cual se otorga un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración al C. Dmitry Ivanov.
- 20.3.** Título de Propiedad No. 000000007921 a favor del C. J. Concepción Mendoza Bustos; Se acredita la propiedad de la parcela 41 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro., a su vez, mediante escritura No. 86,761 de fecha 13 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7 de esta Demarcación Notarial, se otorga un Poder General para Pleitos, Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio a favor del C. Evgueni Migatchev.
- 20.4.** Escritura No. 48,198 de fecha 24 de marzo de 2008, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, notario Adscrito de la Notaría Número 5 de esta Demarcación Notarial, De la parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro. Se acredita la propiedad de la misma a favor del C. Evgueni Migatchev.
- 20.5.** Escritura No. 51,978 de fecha 30 de junio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, notario Adscrito de la Notaría Número 5 de esta Demarcación Notarial, a través de la cual se acredita la propiedad de la parcela 44 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro. a favor del C. Evgueni Migatchev.
- 20.6.** De la parcela 45 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro., se acredita la propiedad de la misma mediante Título de Propiedad No. 000000006849 a favor de la C. Juana Mendoza Martínez; quien, a su vez, mediante escritura No. 59,959 de fecha 12 de enero de 2012, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, notario Adscrito de la Notaría Número 5 de esta Demarcación Notarial, otorga un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio a favor del C. Evgueni Migatchev.
- 20.7.** De la parcela 47 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro., se acredita la propiedad de la misma mediante Escritura No. 55,097 de fecha 25 de agosto de 2010, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, notario Adscrito de la Notaría Número 5 de esta Demarcación Notarial, a favor de la persona moral denominada MS HOLDING, S.A. de C.V., representada por su Administrador Único, el C. Evgueni Migatchev.
- 20.8.** De la parcela 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro. Se acredita la propiedad de la misma mediante Escritura No. 55,096 de fecha 25 de agosto de 2010, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, notario Adscrito de la Notaría Número 5 de esta Demarcación Notarial, a favor de la persona moral denominada MS HOLDING, S.A. de C.V., representada por su Administrador Único, el C. Evgueni Migatchev.
- 20.9.** Mediante Escritura Pública número 54,476 de fecha 10 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito a la notaría número 5, de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de la parcela 51 Z-2 P1/1 del Ejido de Menchaca, a favor de la persona moral denominada MS HOLDING, S.A. de C.V., representada por su Administrador Único, el C. Evgueni Migatchev.
- 20.10.** Mediante Escritura Pública número 54,475 de fecha 10 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito a la notaría número 5, de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de la parcela 57 Z-2 P1/1 del Ejido de Menchaca, a favor de Lev Migachoff.
- 20.11.** Mediante Escritura Pública número 54,474 de fecha 10 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito a la notaría número 5, de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de la parcela 61 Z-2 P1/1 del Ejido de Menchaca, a favor de Elena Migatcheva.

21. Que en fecha 24 de mayo de 2018, se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 9 de los 16 miembros permanentes de dicho Órgano Técnico, en la cual se analizó lo concerniente a la solicitud de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local respecto de la Desincorporación de las

parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1, del Ejido de Menchaca, que se encuentran en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 99 "San José El Alto", con política de Aprovechamiento Sustentable, a efecto de que sea incorporada una superficie 120,000.04 m², a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 "Zona Urbana de Querétaro; una vez concluidos los puntos a tratar se sometió a votación del Órgano Técnico del Comité obteniendo la Mayoría de Votos, misma que se basó en el Estudio Técnico Justificativo, el cual señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Aprovechamiento Sustentable, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro.

22. Que en fecha 1 de junio de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", No. 42, Tomo CLI, la Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro respecto de la Desincorporación de las Parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1, del Ejido de Menchaca, que se encuentran en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 99 "San José El Alto", con política de Aprovechamiento Sustentable, a efecto de que sea incorporada una superficie 120,000.04 m², a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 "Zona Urbana de Querétaro; así como en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro siendo estos El Capital y Noticias en los cuales se publicó en la fecha 1 de junio del año en curso; recibiendo las observaciones descritas dentro del oficio SEDESU/SSMA/DPLA/939/2018, recibido en la Dirección de Ecología Municipal en fecha 6 de junio de 2018, siendo estas las siguientes:

"...el área donde se pretende desarrollar el proyecto presenta características biológicas importantes que deben protegerse, con el propósito de no comprometer la Biodiversidad y los servicios ambientales que proporciona la zona. El buen estado de conservación de la vegetación (matorral) forma una cubierta que permite la captación del agua de lluvia, almacenándola temporalmente sobre la superficie de las hojas y ramas, donde es devuelta a la atmósfera por evaporación, lo que contribuye a disminuir el impacto de los escurrimientos, evitando además la erosión y riesgos causados por el agua..."

23. Que en fecha 15 de junio de 2018, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 5 de los 9 miembros permanentes de dicho Órgano Ejecutivo, en la cual se analizó el Dictamen del Órgano Técnico relativo a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local respecto de la desincorporación de las Parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1, del Ejido de Menchaca, que se encuentran en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 99 "San José El Alto", con política de Aprovechamiento Sustentable, a efecto de que sea incorporada una superficie 120,000.04 m², a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 "Zona Urbana de Querétaro, validando por unanimidad de votos dicho Dictamen.

24. Mediante el oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, signado por la C. María Elena Adame Tovilla, Secretaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro y Secretaria de Desarrollo Sostenible, solicita se ponga a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Querétaro, respecto de las Parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1, del Ejido de Menchaca, que se encuentran en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 99 "San José El Alto", con política de Aprovechamiento Sustentable, a efecto de que sea incorporada una superficie 120,000.04 m², a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 "Zona Urbana de Querétaro, anexando la documentación sustento de la misma, así como el Dictamen Técnico de Validación con folio 006/2018, citando a continuación su contenido:

"....

ANTECEDENTES

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) es un instrumento de política ambiental, para propiciar medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable. Fue autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, y fue publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 del 16 de mayo de 2014, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014. En este programa dividió el territorio municipal en 113 Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) en donde se manejan 5 políticas principales para cada UGA, siendo estas: Protección, Restauración, Aprovechamiento Sustentable, Salvaguarda y riesgo y Urbana.

Solicitud de modificación

Mediante oficio número SSMA/DPLA/210/2018 recibido en oficinas de esta Secretaría en fecha 15 de febrero de 2018, signado por el Ing. Juan Manuel Navarrete Reséndiz, Subsecretario del Medio Ambiente, se informa que el C. Dmitry Ivanov, representante legal de MS Holding S.A. de C.V. solicita la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), a fin de llevar a cabo el proyecto denominado Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro.

En el Estudio técnico justificativo que anexa, refiere que este proyecto se ubica en la Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 99 "San José El Alto", la cual presenta una Política de Aprovechamiento Sustentable, a efecto de que sea incorporada una superficie 120,000.04 m² a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 100 "Zona Urbana de Querétaro" El estudio mencionado, cumple

con los requisitos descritos en el Capítulo IX “Del estudio técnico justificativo” “del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

Revisión por el Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro

El Comité de Ordenamiento Ecológico Local llevó a cabo el análisis de la información ingresada en el Estudio Técnico Justificado del proyecto Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro.

Órgano Técnico

Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se envió el proyecto y convocó a los miembros integrantes del Órgano Técnico de dicho Comité a la Primera Sesión Extraordinaria 2018, mediante oficio No. SEDESU/DEM/2018/0690 de fecha 17 de mayo de 2018, firmado por Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

En fecha jueves 24 de mayo de 2018 se llevó a cabo la Primera Sesión Extraordinaria 2018 del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro en las instalaciones del Centro Cívico de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad. Una vez que se realizó el pase de lista y se declaró Quórum, con la asistencia de 9 de los 16 miembros permanentes del Órgano Técnico del Comité, fue presentando el proyecto Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro., con las siguientes características:

- Nombre y ubicación: Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro.
- Superficie a modificar: 120,000.04 m2.
- Unidad de Gestión Ambiental (UGA) de origen: No. 99 "San José El Alto"
- Política actual: Aprovechamiento Sustentable
- Unidad de Gestión Ambiental (UGA) de destino: No. 100 "Zona Urbana de Querétaro"
- Política solicitada: Urbana.

Basados en el estudio técnico justificativo elaborado, donde se señala que el predio se encuentra deteriorado, tiene una presión por el crecimiento de la mancha urbana que lo está rodeando y ya no cumple las características originales por las cuales fueron definidas, y considerando además que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro y una vez concluidos los puntos a tratar en dicha Sesión, se procedió a:

En dicha votación se recibieron 9 hojas de votación de los miembros permanentes presentes en ese momento, y al realizar la sumatoria, se obtuvo como resultado el siguiente A favor por mayoría de votos, por lo que la solicitud de modificación del POEL para el proyecto de cambio de uso de suelo de las Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro..

Consulta Pública

Posteriormente, y atendiendo el artículo 45 fracción II de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, del 4 al 8 de junio de 2018 se llevó a cabo el proceso de CONSULTA PÚBLICA, publicándose el aviso de Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para el proyecto Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro., publicándose en fecha 1 de junio de 2018 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 42 Tomo CLI, así como en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro 2015-2018 No. 69 Tomo II Año III de fecha 1 de junio de 2018 y en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro (Diarios El Capital de fecha 1 junio 2018 y Noticias de fecha 2 junio 2018). Las observaciones que ingresen sobre esta consulta pública son notificadas en la Primera Sesión Extraordinaria 2018 del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

Mediante oficio con número SEDESU/SSMA/DPLA/939/2018 recibido en oficinas de la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro en fecha 06 de junio del 2018, signado por el Lic. Juan Manuel Navarrete Reséndiz, Subsecretario del Medio Ambiente, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, y mediante el cual se informa en relación al AVISO, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 1 de junio de 2018 sobre la propuesta de modificación del POELMQ para el proyecto se hicieron las siguientes observaciones a manera resumida:

Respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ) “...el proyecto se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 267 denominada Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro...”.

...“El área donde se pretende desarrollar el proyecto presenta características biológicas importantes que deben protegerse, con el propósito de no comprometer la biodiversidad y los servicios ambientales que proporciona a la zona. El buen estado de conservación de

la vegetación (matorral) forma una cubierta que permite la captación del agua de lluvia, almacenándola temporalmente sobre la superficie de las hojas y ramas, donde es devuelta a la atmósfera por evaporación, lo que contribuye a disminuir el impacto de los escurrimientos, evitando además la erosión y riesgos causados por el agua...”

Mismas observaciones que se tomarán en consideración y serán incluidas, en caso de ser APROBATORIO el proyecto en las CONDICIONANTES que se interpongan en el DICTAMEN TÉCNICO DE VALIDACIÓN, una vez que sea validado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

Órgano Ejecutivo

Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, mediante oficio marcado con el número SEDES/DEM/2018/0824, de fecha 08 de junio de 2018, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, a la Primera Sesión Extraordinaria Órgano Ejecutivo POEL Querétaro.

En fecha jueves 15 de junio de 2018 se llevó a cabo la Primera Sesión Extraordinaria 2018 del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en las instalaciones del Municipio de Querétaro, sito en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad, se realizó el pase lista y se declaró Quórum con la asistencia de 5 de los 9 miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité y se presentaron las propuestas de validación, validando como APROBATORIO el Dictamen del Órgano Técnico del Comité para las solicitudes de modificación presentada, entre ellas, el proyecto de Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca”.

Dictamen Técnico

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 4 cuarto párrafo, 14, 16, 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 8 fracción I, II, V y VIII, 20 BIS 4, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, 1, 2 fracción II, 6 fracción II y 8 fracciones I, II y IV de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, 11 fracción XVIII, y 13 fracción VII del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en mi carácter de Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro se informa que:

El Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro considera FACTIBLE la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ) por cuanto ve a la desincorporación del proyecto denominado: Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 120,000.04m² de acuerdo al cuadro de coordenadas siguiente (tabla) y ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 99 "San José El Alto", la cual presenta una Política de Aprovechamiento Sustentable, a efecto de que sea incorporada a la UGA No. 100 denominada "Zona Urbana de Querétaro con política urbana.

Parcela 41 Z-2 P1/1

Vértice Coordenada en X Coordenada en Y

1	357221.014	2285669.022
2	357319.315	2285646.304
3	357248.833	2285459.136
4	357150.535	2285481.853
5	357203.393	2285622.23

Parcela 43 Z-2 P1/1

Vértice Coordenada en X Coordenada en Y

1	357417.615	2285623.599
2	357515.913	2285600.873
3	357445.436	2285413.709
4	357347.135	2285436.42

Parcela 44 Z-2 P1/1

Vértice Coordenada en X Coordenada en Y

1	357515.913	2285600.873
2	357614.084	2285577.805
3	357543.605	2285390.637
4	357445.436	2285413.709

Parcela 45 Z-2 P1/1

Vértice Coordenada en X Coordenada en Y

1	357625.905	2285575.142
2	357724.482	2285553.167
3	357654.002	2285365.993
4	357555.423	2285387.972

Parcela 47 Z-2 P1/1

Vértice	Coordenada en X	Coordenada en Y
1	357823.057	2285531.182
2	357921.638	2285509.198
3	357851.158	2285322.034
4	357752.58	2285344.013

Parcela 48 Z-2 P1/1

Vértice	Coordenada en X	Coordenada en Y
1	357921.638	2285509.198
2	358020.22	2285487.225
3	357949.737	2285300.054
4	357851.158	2285322.034

Tabla de Coordenadas de la Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro.

SIEMPRE Y CUANDO EL PROMOVENTE DE CABAL CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES E IMPLEMENTE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE SE DEFINE COMO LA(S) ESTRATEGIA(S), OBRA(S) Y/O ACCIÓN(ES) TENDIENTE(S) A ELIMINAR Y/O MINIMIZAR LOS IMPACTOS ADVERSOS QUE PUEDEN PRESENTARSE DURANTE LAS ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

- Presentar las autorizaciones correspondientes por parte de las dependencias federales y/o estatales según sea el caso; como presentar los resolutivos impuestos por las mismas; así como el Estudio Técnico Justificativo para Cambio en Uso de Suelos Forestales y/o la Manifestación de Impacto Ambiental en sus diferentes modalidades o el documento que acredite que no fueron requeridos; según sea el caso, ante la Dirección de Ecología, NO se podrán llevar a cabo trabajos previos, sin las autorizaciones antes mencionadas.
- Se deberá presentar ante la Dirección de Ecología el Cronograma de Actividades de todas las medidas de mitigación presente en este Dictamen Técnico de Validación y de las condicionantes que el promovente haya propuesto en el Estudio Técnico Justificativo del proyecto "Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro."
- Previo al inicio de las obras del proyecto, y antes de finalizar el presente año, debe presentar el inventario florístico donde presente el listado de las especies y número de ejemplares arbóreo, arbustivo y herbáceo, dentro del predio; este debe de venir georreferenciado y con los datos dasométricos (altura, DAP, y diámetro) y presentar el plano del proyecto con las áreas verdes del mismo; incluyendo los individuos contabilizados; así mismo se deberá incorporar los ejemplares de especies nativas a las áreas verdes y presentar el proyecto ante la Dirección de Ecología Municipal.
- Derivado del numeral anterior se deberá presentar un Programa de rescate y reubicación flora de acuerdo a la "Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades municipales y estatales, dependencias públicas, instituciones educativas, organismos públicos o privados, personas físicas y morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos, derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en áreas forestales de competencia Estatal así como predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro."
- Derivado de las observaciones de SEDESU donde establece la importancia de... "El área donde se pretende desarrollar el proyecto presenta características biológicas importantes que deben protegerse, con el propósito de no comprometer la biodiversidad y los servicios ambientales que proporciona a la zona. El buen estado de conservación de la vegetación (matorral) forma una cubierta que permite la captación del agua de lluvia, almacenándola temporalmente sobre la superficie de las hojas y ramas, donde es devuelta a la atmósfera por evaporación, lo que contribuye a disminuir el impacto de los escurrimientos, evitando además la erosión y riesgos causados por el agua...". Se deberá destinar un 10% de la superficie total para áreas verdes en su proyecto final, incorporando las zonas de mayor concentración de árboles.
- Presentar un programa de reforestación, en el cual se plantaran 600 ejemplares de flora nativa (anexo 1 Lista de Especies Nativas para Reforestación en el Municipio de Querétaro) con un tamaño mínimo de 1.5m de altura; el sitio de reforestación se definirá en una de las UGA's de Restauración contenidas en el POELMQ o en el sitio que asigne la Dirección de Ecología Municipal; dicho Programa debe de llevarse a cabo y avalado por un prestador de servicios técnicos forestales avalado por la SEMARNAT y/o SEDESU de Gobierno del Estado de Querétaro.
- Así mismo, el Programa debe establecer el compromiso para el mantenimiento de los ejemplares plantados asegurando una sobrevivencia mayor al 90% al año de su plantación, debiendo entregar un reporte de resultados alcanzados, de manera semestral durante 18 meses.
- En caso de que haya una mortandad superior al 10%, se deberán reponer los árboles que no hayan sobrevivido, en un plazo no mayor a 4 semanas después de la entrega del reporte de resultados.

- Es de carácter obligatorio durante la ejecución del proyecto, el cumplimiento estricto de las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, aguas residuales, residuos peligrosos, ruido y demás que sean aplicables.
- Se deberán llevar a cabo actividades de desplazamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, previo a cualquier actividad que implique la remoción de vegetación, por biólogos y/o personal acreditado en manejo de fauna silvestre. Por lo cual deberá presentar un programa de las mismas actividades ante la Dirección de Ecología Municipal.
- Para dar cumplimiento al Lineamiento "Promover el aprovechamiento productivo sustentable en el 100 %, establecer prácticas de bajo impacto en y propiciar la regeneración de matorrales para incrementar la rentabilidad de la actividad productiva y posibilitar las condiciones ecosistémicas que aporten servicios ambientales." que aplica a la UGA a la cual se desincorpora y buscando que dicha UGA mantenga las características por la cual fue creada, se deberán realizar alguna de las siguientes acciones por parte del promovente a más tardar en el segundo semestre de 2018.
- Reutilizar la capa de tierra aún presente en el predio (al menos los primeros 30 cm), para ser colocada en tierras agrícolas de la misma No. 99 "San José El Alto" o la que determine la Dirección de Ecología, o adquirir y donar 20 m3 de tierra negra para este fin;
- Ayudar al desazolve de dos bordos en la delimitación correspondiente a la No. 99 "San José El Alto" o el bordo que determine la Dirección de Ecología.
- Para dar cabal cumplimiento al Programa de Ordenamiento Ecológico Local es necesario que se vincule y presente un programa de medidas de mitigación respecto a las Estrategias de Desarrollo Urbano que aplica a la No. 100 "Zona Urbana de Querétaro" presentarlas y tener el visto bueno por parte de la Dirección de Ecología Municipal.
- Llevar a cabo 300 m2 de obras y prácticas para el control de la erosión (laminar, hídrica y/o cárcavas) de acuerdo al libro Protección, Restauración y Conservación de Suelos Forestales "Manual de Obras y Prácticas" de la Comisión Nacional Forestal y presentar la propuesta ante la Dirección de Ecología Municipal.
- Capacitar al personal en materia de Incendios Forestales, Cuidado de Flora y Fauna Silvestre, así como de Separación de residuos y Educación Ambiental.
- Para la construcción y operación del proyecto "Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro.", deberá sujetarse a lo señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Qro., y acreditar ante la Dirección el cabal cumplimiento de las mismas ante la Dirección de Ecología.
- Se establecerán las condiciones de seguridad y salud en el trabajo de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011. Construcción-Condiciones de seguridad y salud en el trabajo.
- Adicionalmente el Promovente deberá cumplir con las medidas de mitigación presentadas en el Estudio Técnico Justificativo e incorporarlas las evidencias necesarias en el reporte final.
- El Promovente deberá hacer del conocimiento de la Dirección de Ecología de manera previa, cualquier modificación eventual a lo expresado en el Estudio Técnico Justificativo; para que con toda oportunidad se determine lo procedente.

El cumplimiento de estas condicionantes deberá comprobarse mediante entrega reportes semestrales durante las diferentes etapas en el desarrollo del proyecto antes mencionado, hasta la finalización del mismo que se dará por terminado una vez entregando el reporte final; el cual deberá ser realizado y avalado por un prestador de servicios ambientales y será entregado a la Dirección de Ecología Municipal, en el reporte antes mencionado deberá incluir descripción de las acciones realizadas georreferenciación de cada acción, evidencia fotográfica y/o cualquier otra evidencia que avale el cabal cumplimiento.

De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017 y previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos de los siguientes conceptos:

- De conformidad al artículo 25 fracción XIII numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, por la emisión de dictamen o estudio técnico de trámites ingresados a través de la Secretaría del Ayuntamiento, se debe pagar la cantidad de \$2,355.00 (Dos mil trescientos cincuenta y cinco pesos, 00/100 M.N.), mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Con fundamento en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, que en su Artículo 36, Fracción V, numeral 3 por la autorización de modificación de Unidad de Gestión Ambiental (UGA) del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, por la cantidad de \$ 677,040.00 (seiscientos setenta y siete mil, cuarenta pesos 00/100 M.N.); lo anterior es así en virtud de que el predio a desincorporar es mayor a 1000 m2, y pertenece a una Unidades de Gestión Ambiental (UGA) con

política de No. 99 "San José El Alto", se multiplicará por cada metro cuadrado la cantidad de 0.07 UMA (Unidades de Medida y Actualización), así como en el Transitorio Artículo Octavo de Ley de Ingresos antes mencionada.

Con respecto al valor de la UMA, el "Decreto por el que se expide la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización" publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 31 de diciembre de 2017, en su Transitorio Segundo menciona que el valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Al respecto, en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 10 de enero de 2018, el INEGI da a conocer los valores de la Unidad de Medida y Actualización que para el caso del valor diario es de \$80.60 pesos mexicanos.

Se muestra en la siguiente tabla con el pago a realizar:

UGA afectada	Política de la UGA	Valor de la UMA \$	Costo \$ por el equivalente de UMA	Superficie m2	Monto \$
No. 99 "San José El Alto"	Aprovechamiento Sustentable	80.6	0.07	120,000.04	677,040.00

*Artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018

Una vez realizado los pagos anteriormente mencionados y de haberse realizado las publicaciones correspondientes, debe solicitar a esta Secretaría que se le indique, el proyecto ambiental en el que deberá participar, el cual será proporcional al proyecto que pretende realizar, esto como condicionante a la autorización multireferida.

Se apercibe que en caso de no dar cumplimiento a las condicionantes establecidas, se impondrán la o las sanciones correspondientes a las que refiere el artículo 95 de la Ley De Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro. Así mismo, la emisión de las demás autorizaciones municipales correspondientes quedará condicionada a contar con el visto bueno de la Dirección de Ecología Municipal con respecto al cabal cumplimiento de las condicionantes aquí referidas.

El presente se emite con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4 párrafo quinto, 27 párrafo tercero, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, 33, 34, 35 y 44 de la Ley Federal de Planeación; 4, 8 fracciones I, II y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS fracción III, 20, 20 BIS 5 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 36, 37 fracción II, 43, 44, 45 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 30 fracciones VII, XXVIII, 38 fracción VIII, 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 36, fracción V, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017; 8 fracciones V y 17 del Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y 11 fracciones X y XVIII, 20 fracciones XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 fracciones I, 53 y 55 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro."

25. Que mediante escrito signado por el C. Dmitry Ivanov en su carácter de Representante Legal de Evgueni Migatchev, a su vez Representante Legal de la persona moral denominada MS HOLDING, S.A. de C.V., Elena Migatcheva y Lev Migachof recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 4 de julio de 2018, solicitan lo siguiente:

"...
Parcela 41 Z-2 P1/1 habitacional de 400 habitantes por hectárea de 85 metros de altura permitida para la construcción, COS 0.43, CUS 2.85, CAS 0.33.
Parcela 43 Z-2 P1/1 habitacional de 400 habitantes por hectárea de 85 metros de altura permitida para la construcción, COS 0.43, CUS 2.85, CAS 0.33.
Parcela 44 Z-2 P1/1 habitacional de 400 habitantes por hectárea de 85 metros de altura permitida para la construcción, COS 0.43, CUS 2.85, CAS 0.33.
Parcela 45 Z-2 P1/1 habitacional de 400 habitantes por hectárea de 85 metros de altura permitida para la construcción, COS 0.30, CUS 2.85, CAS 0.49.
Parcela 47 Z-2 P1/1 habitacional de 400 habitantes por hectárea de 85 metros de altura permitida para la construcción, COS 0.43, CUS 2.85, CAS 0.33.
Parcela 48 Z-2 P1/1 habitacional de 400 habitantes por hectárea de 85 metros de altura permitida para la construcción, COS 0.43, CUS 2.85, CAS 0.33.
..."

Parcela 51 Z-2 P1/1, 85 metros de altura permitida para la construcción, COS 0.43, CUS 2.80, CAS 0.33.
Parcela 57 Z-2 P1/1, 85 metros de altura permitida para la construcción, COS 0.43, CUS 2.80, CAS 0.33.
Parcela 61 Z-2 P1/1, 25 metros de altura permitida para la construcción, COS 0.50, CUS 1.50, CAS 0.33."

26. Mediante el oficio SAY/DAI/1351/2018 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones en relación a lo solicitado.

27. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento su opinión técnica 126/18 relativa a la solicitud del Cambio de Uso de Suelo y Modificación a la Normatividad por Zonificación solicitada, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Dmitry Ivanov, Representante Legal del C. Evgueni Migatchev, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las Parcelas 41 Z-2 P1/1, 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y

48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las parcelas 51 Z-2 P1/1, 57 Z-2 P 1/1 y 61 Z-2 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

2. Mediante escritura 55,684 de fecha 22 de octubre de 2010, documento pasado ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario adscrito a la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, el C. Evgueni Migatchev otorga un poder general para pleitos y cobranzas, y actos de administración a favor del C. Dmitry Ivanov.

3. Se acredita la Propiedad de la Parcela 41 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca a favor del C. J. Concepción Mendoza Bustos, mediante Titulo de Propiedad 000000007921 de fecha 7 de Noviembre de 2014, emitido por el Registro Agrario Nacional, Documento inscrito en el Registro Público de La Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 502776/0001 de fecha 19 de enero de 2015.

Conforme a lo señalado en el Titulo de Propiedad referido, la Parcela 41 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, cuenta con una superficie de 20,000.00 m².

Mediante escritura 86,761 de fecha 13 de marzo de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, el C. J. Concepción Mendoza Bustos, otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, irrevocable y limitado, a favor del C. Evgueni Migatchev, respecto de la Parcela 41 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca.

4. Se acredita la propiedad de la Parcela 43 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca a favor del C. Evgueni Migatchev, mediante escritura 48,198 de fecha 24 de marzo de 2008, documento pasado ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario adscrito a la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 249220/0004 de fecha 4 de diciembre de 2008.

De acuerdo a la escritura de propiedad, la Parcela 43 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, cuenta con una superficie de 2-00-00.03 hectáreas.

5. El C. Evguen Migatchev, acredita la propiedad de la Parcela 44 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, mediante escritura número 51,978 de fecha 30 de junio de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario adscrito a la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sello electrónico en el Folio Inmobiliario 248756/0004 de fecha 8 de diciembre de 2009.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad, la Parcela 44 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, cuenta con una superficie de 2-00-00.03 hectáreas.

6. Mediante Titulo de Propiedad 000000006849, de fecha 9 de marzo de 2012, documento emitido por el Registro Agrario Nacional, se acredita la Propiedad de la Parcela 45 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, a favor de la C. Juana Mendoza Martínez, documento inscrito en el Registro Público de La Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 424826/0001 de fecha 9 de mayo de 2012.

Mediante escritura 59,959 de fecha 12 de enero de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario adscrito a la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, la C. Juana Mendoza Martínez, otorga poder especial, únicamente en relación a los derechos de la Parcela 45 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, a favor del C. Evgueni Migatchev.

7. A través de la escritura 52,459 de fecha 4 de septiembre de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario adscrito a la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada MS Holding S.A. de C.V., escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Mercantil Electrónico 38,895-1, de fecha 5 de febrero de 2010.

8. A través de la escritura 52,574 de fecha 22 de septiembre de 2009, la empresa MS Holding S.A. de C.V., el C. Evgueni Migatchev, en su carácter de Administrador único de la empresa, otorga un poder general para pleitos y cobranzas, y actos de administración, a favor del C. Dmitry Ivanov, escritura pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario adscrito a la Notaría número 5 de esta demarcación notarial.

9. Se acredita la propiedad a favor de la Empresa MS Holding S.A. de C.V., de la Parcela 47 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, mediante escritura 55,097 de fecha 25 de agosto de 2010, escritura pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario adscrito a la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 249223/0003 de fecha 14 de junio de 2011.

De acuerdo a la escritura de propiedad, la Parcela 47 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, cuenta con una superficie de 2-00-00 hectáreas.

10. La Empresa MS Holding S.A. de C.V., acredita la propiedad de la Parcela 48 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, mediante escritura número 55,096 de fecha 25 de agosto de 2010, documento pasado ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario adscrito a la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad mediante Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 256418/0004 de fecha 14 de junio de 2011.

De acuerdo a la escritura de propiedad, la Parcela 48 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, cuenta con una superficie de 2-00-00.00 hectáreas

11. Se acredita la propiedad de la Parcela 51 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, a favor de la Empresa MS Holding S.A. de C.V., a través de la Escritura Pública número 54,476 de fecha 10 de junio de 2010 pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Público Adscrito a la Notaría número 5 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00508764/0002 de fecha 17 de agosto de 2015.

De conformidad con la escritura de propiedad antes referida, la Parcela 51 Z-2 P1/1 del Ejido de Menchaca cuenta con una superficie de 20,000.00 m².

12. Mediante escritura 54,475 de fecha 10 de junio de 2010, documento pasado ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario adscrito a la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de la Parcela 57 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, a favor del C. Lev Migachoff, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00508762 de fecha 9 de octubre de 2015.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, la Parcela 57 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, cuenta con una superficie de 17,124.17 m².

13. La C. Elena Migatcheva, acredita la propiedad de la Parcela 61 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, mediante escritura 54,474, de fecha 10 de junio de 2010, documento pasado ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Público Adscrito a la Notaría número 5 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 508746/000 de fecha 20 de julio de 2015.

De acuerdo a lo señalado en la escritura de propiedad, la Parcela 61 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, cuenta con una superficie de 16,622.721 m².

Respecto al predio referido, no se presenta poder alguno en que se otorgue la representación legal de la C. Elena Migatcheva, en favor del C. Dmitry Ivanov, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

14. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verificó que las Parcelas 41 Z-2 P1/1 43 Z-2 P1/1, 44 Z-2 P 1/1, 45 Z-2 P 1/1, 47 Z-2 P 1/1 y 48 Z-2 P 1/1 del Ejido Menchaca, cuentan con uso de suelo de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).

15. Así mismo, de revisión al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, se verificó que las parcelas referidas en el punto anterior, se encuentran localizadas dentro de la Unidad de Gestión Ambiental número 99, denominada San José el Alto, la cual cuenta con una política de Aprovechamiento Sustentable y cuyo objetivo es el de promover el aprovechamiento productivo sustentable en el 100 %, establecer prácticas de bajo impacto y propiciar la regeneración de matorrales para incrementar la rentabilidad de la actividad productiva y posibilitar las condiciones ecosistémicas que aporten servicios ambientales, cabe destacar que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice el Cambio de uso de suelo solicitado, será necesario que previamente se haya autorizado mediante Sesión de Cabildo, la desincorporación de las parcelas de la Unidad de Gestión Ambiental número 99, y se hayan incorporado a una Unidad de Gestión Ambiental, con vocación urbana, y hayan cumplido sus procedimientos de ley y normativos correspondientes, presentando la documentación correspondiente ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su validación.

16. Adicionalmente y de revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verificó que las Parcelas 51 Z-2 P 1/1, 57 Z-2 P 1/1 y 61 Z-2 P 1/1, del Ejido Menchaca, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), con zonificación secundaria les otorga que el uso de Corredor Urbano (CoU), al tener frente a una vialidad primaria urbana, Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

17. Derivado de lo señalado en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano emite lo siguiente:

- Informe de uso de suelo IUS201713860 de fecha 22 de noviembre de 2017, en el que se informa que la Parcela 43 Z-2 P 1/1, del Ejido Menchaca, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).
- Informe de uso de suelo IUS201713861 de fecha 22 de noviembre de 2017, en el que se informa que la Parcela 44 Z-2 P 1/1, del Ejido Menchaca, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).
- Informe de uso de suelo IUS201713862 de fecha 22 de noviembre de 2017, en el que se informa que la Parcela 45 Z-2 P 1/1, del Ejido Menchaca, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).
- Informe de uso de suelo IUS201713863 de fecha 22 de noviembre de 2017, en el que se informa que la Parcela 47 Z-2 P 1/1, del Ejido Menchaca, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).
- Informe de uso de suelo IUS201713864 de fecha 22 de noviembre de 2017, en el que se informa que la Parcela 48 Z-2 P 1/1, del Ejido Menchaca, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).
- Dictamen de uso de suelo DUS201713917 de fecha 2 de enero de 2018, respecto al predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado con clave catastral 14 01 101 02 062 001 y superficie de 16,418.98 m², en el que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sobre vialidad primaria urbana, Corredor Urbano (CoU).

- Viabilidad de uso de suelo IUS201608067 de fecha 20 de octubre de 2016, respecto al predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra identificado con clave catastral 14 01 101 02 063 001 y superficie de 17,124.17 m², en el que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sobre vialidad primaria urbana, Corredor Urbano (CoU).
- Dictamen de uso de suelo DUS201713869 de fecha 6 de diciembre de 2017, respecto al predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, identificado con clave catastral 14 01 101 02 064 001 y superficie de 16,622.72 m², en el que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sobre vialidad primaria urbana, Corredor Urbano (CoU).
- Informe de Uso de Suelo con folio IUS201713859 de fecha 22 de noviembre de 2017, para la Parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido de Menchaca, en el cual se señala que el predio se encuentra localizado en una zona de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).

18. El acceso a las Parcelas 51 Z-2 P 1/1, 57 Z-2 P 1/1y 61 Z-2 P 1/1, del Ejido Menchaca, se da a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano que sirve de enlace entre la zona oriente y poniente de la ciudad, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación que cuenta con 6 carriles a contraflujo, contando con un área que divide ambos sentidos de circulación la cual a su vez cumple la función de camellón, haciendo notar que se ha desarrollado un camino de terracería en la lateral de la vialidad y colindante con el predio en estudio, el cual no cuenta con servicios de infraestructura vial y urbana, así como de obras viales adicionales de incorporación y desincorporación hacia los carriles centrales, carriles que se consideran necesarios dado el carácter de la vialidad, lo que permitiría mejorar la distribución del tráfico local en una zona de inminente crecimiento, a través de la modernización de las vías de comunicación.

El resto de las parcelas se ubican en al norte, sin conexión vial directa hacia una vialidad pública, por lo que previo a su desarrollo el promotor debe garantizar su acceso a través de vialidades urbanas, debidamente reconocidas, con nomenclatura autorizada y servicios necesarios para su desarrollo, ya que se observan limitaciones en la cobertura de servicios de infraestructura urbana, tales como alumbrado público, banquetas, un sistema de conducción de agua potable, drenaje y alcantarillado, observando líneas de energía eléctrica, lo que ha generado una estructura urbana dispersa, con una movilidad urbana limitada y con deficiencia en la estructura vial. Lo anterior dado que las parcelas se encuentran dispersas, sin que se dé mayor información sobre si se pretenden integrar en núcleos o desarrollar de manera independiente, lo que debe definir el promotor previo al desarrollo de sus proyectos.

19. De acuerdo a la petición presentada, el promotor pretende desarrollar diversos proyectos, sin que presente mayor información sobre su desarrollo y características, haciendo notar que conforme a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, y para los predios que se encuentran en un área con zonificación secundaria de uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), y que aplica para la su uso como Corredor Urbano, tiene asignados los siguientes parámetros: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3, y Altura máxima de construcción de 4 niveles o su equivalente a 14 metros, haciendo notar que para las parcelas ubicadas en zona de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE), al no estar previstas para usos urbanos, no tienen asignados parámetros de construcción.

No obstante lo anterior, en sus escritos el promotor solicita que se autorice el cambio de uso de suelo para las parcelas que se encuentran en Preservación Ecológica, Protección Especial, así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto a la altura máxima permitida, modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y modificación de Utilización de Suelo (CUS), para la totalidad de las parcelas del Ejido Menchaca en estudio, sin que se presente mayor información sobre los parámetros de remetimientos laterales y posteriores, así como con el resto de los parámetros de la normatividad por zonificación, no obstante su proyecto deberá dar cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluye la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad, conforme a los parámetros asignados de acuerdo a la zonificación secundaria y los lineamientos de Código Urbano del Estado de Querétaro que correspondan, siendo su propuesta conforme a lo siguiente:

Parcela	Uso de Suelo Actual	Uso de suelo solicitado	Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) solicitado	Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) Solicitado	Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) Solicitado	Altura Máxima Solicitada
41 Z-2 P1/1	Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	.43	2.85	.33	85.00 Metros
43 Z-2 P1/1	Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	.43	2.85	.33	85.00 Metros

44 Z-2 P1/1	Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	.43	2.85	.33	85.00 Metros
45 Z-2 P1/1	Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	.30	2.85	.49	85.00 Metros
47 Z-2 P1/1	Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	.43	2.85	.33	85.00 Metros
48 Z-2 P1/1	Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	.43	2.85	.33	85.00 Metros
51 Z-2 P1/1	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) y Corredor Urbano (CoU)	Se conserva el uso de suelo	.43	2.80	.33	85.00 Metros
57 Z-2 P1/1	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) y Corredor Urbano (CoU)	Se conserva el uso de suelo	.43	2.80	.33	85.00 Metros
61 Z-2 P1/1	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) y Corredor Urbano (CoU)	Se conserva el uso de suelo	.50	1.50	.33	25.00 Metros

20. Las Parcelas en estudio, se localizan al nororiente de la ciudad, en una zona en proceso de desarrollo, localizándose al norte del Anillo Vial Fray Junípero Serra, Vialidad de carácter metropolitano, que une la zona oriente con la zona poniente de la ciudad y que a su vez conecta a las delegaciones Villa Cayetano Rubio, Epigmenio González, Félix Osoreo Sotomayor, Santa Rosa Jáuregui y Felipe Carrillo Puerto, siendo una vialidad que por sus características, permite el desarrollo de proyectos de mediana y alta intensidad, no obstante la zona en la que se localizan las parcelas en estudio, se localizan en una zona de pendientes ascendentes en sentido sur a norte, y que cuentan con diversa vegetación abundante en la zona, careciendo las parcelas de servicios como red hidráulica, sanitaria, y eléctrica en su interior, además de carecer de accesibilidad directa a las mismas, situación que debe ser resuelta por parte de los propietarios de las parcelas, llevando a cabo a su costa, los obras viales necesarias para su integración a la estructura vial de la zona.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y de considerar Viable el Ayuntamiento el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las Parcelas 41 Z-2 P 1/1, 43 Z-2 P 1/1, 44 Z-2 P 1/1, 45 Z-2 P1/1, 47 Z-2 P1/1 y 48 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las parcelas 51 Z-2 P 1/1, 57 Z-2 P 1/1 y 61 Z-2 P 1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, para quedar conforme a lo siguiente:

Parcela	Uso de Suelo Actual	Uso de suelo solicitado	Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) solicitado	Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) Solicitado	Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) Solicitado	Altura Máxima Solicitada
---------	---------------------	-------------------------	--	--	--	--------------------------

41 Z-2 P1/1	Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	.43	2.85	.33	85.00 Metros
43 Z-2 P1/1	Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	.43	2.85	.33	85.00 Metros
44 Z-2 P1/1	Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	.43	2.85	.33	85.00 Metros
45 Z-2 P1/1	Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	.30	2.85	.49	85.00 Metros
47 Z-2 P1/1	Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	.43	2.85	.33	85.00 Metros
48 Z-2 P1/1	Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	.43	2.85	.33	85.00 Metros
51 Z-2 P1/1	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) y Corredor Urbano (CoU)	Se conserva el uso de suelo	.43	2.80	.33	85.00 Metros
57 Z-2 P1/1	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) y Corredor Urbano (CoU)	Se conserva el uso de suelo	.43	2.80	.33	85.00 Metros
61 Z-2 P1/1	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) y Corredor Urbano (CoU)	Se conserva el uso de suelo	.50	1.50	.33	25.00 Metros

En caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe condicionar a lo siguiente:

- Previo a obtener la autorización para los proyectos que se pretenda llevar a cabo, el promotor debe garantizar la dotación de los servicios urbano y viales, presentando las factibilidades de servicios y realizar a su costa, las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, así como lo correspondiente a la vialidad que dará acceso al predio.
- Previo a obtener las licencias correspondientes, se deben presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Debe presentar las autorizaciones dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.

- Presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA, la Comisión Estatal de Agua y/o la Comisión Estatal de Infraestructura, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación y/o se afecten los predios colindantes y/o las vías de comunicación existentes al sur de las parcelas, en donde se determinen las obras y lineamientos que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, debiendo considerar los escurrimientos pluviales que se ubican al interior del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto que se pretenda llevar a cabo, debiendo acatar y dando cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas.
- Previo a obtener la autorización para el proyecto que se pretenda llevar a cabo, se deben presentar las publicaciones en la Gaceta Municipal y Sombra de Arteaga, de las autorizaciones otorgadas por el H. Ayuntamiento por la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, así como de la modificación de uso de suelo, así como su protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.
- Presentar ante la Ventanilla única de Gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador debe solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la manifestación de impacto ambiental correspondiente.
- Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular al sitio de conformidad con los proyectos que le sean autorizados por la Comisión Estatal de Infraestructura, en donde las obras a realizar correrán por cuenta del propietario de las parcelas.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y obligación de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento."

28. Mediante el oficio la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

29. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como la opinión técnica 126/18 y al dictamen de validación 6/2018 citados en párrafos precedentes, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/4812/2018 de fecha 4 de julio de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considera viable la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), respecto de la desincorporación respecto de la desincorporación de las parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1, del Ejido de Menchaca de la Unidad de Gestión Ambiental UGA 99, para ser incorporadas a la Unidad de Gestión Ambiental UGA 100; así como el Cambio de Uso de Suelo Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha., (H4), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1; así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las parcelas 51, 57 y 61 todas Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; lo anterior de conformidad con la validación otorgada por el Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, la cual se basó en el Dictamen Técnico del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, que a su vez dictaminó de conformidad al Informe Técnico Justificativo, mismo que señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Aprovechamiento Sustentable, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro; así como con el Dictamen Técnico de Validación con número de folio 006/2018 emitido por la C. María Elena Adame Tovilla, Secretaria de Desarrollo Sostenible y Secretaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro y la Opinión Técnica 126/18 relativa al Cambio de Uso de Suelo y modificación a la Normatividad por Zonificación, emitida por la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de julio de 2018, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 14 del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), respecto de la desincorporación de las parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1, del Ejido de Menchaca; lo anterior de conformidad con el Dictamen Técnico de Validación con folio 006/2018, citado en el considerando 24 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha., (H4), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las parcelas 41, 43, 44, 45, 47 y 48 todas Z-2 P1/1; así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida y Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo (COS) y (CUS) para las parcelas 51, 57 y 61 todas Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 27, del presente Acuerdo; mismo que surtirá efectos materiales y jurídicos una vez que se dé cumplimiento a los trámites y condicionantes inherentes a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), autorizada en el resolutivo PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Dictamen Técnico de Validación y Opinión Técnica, citados dentro de los considerandos 24 y 27 del presente instrumento, así como a las observaciones y condicionantes que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, registre la presente Autorización en la Bitácora Ambiental, una vez que surta efectos.

SEXTO. Se instruye a la Unidad de Protección Civil, a fin de que evalúe las actividades a desarrollar al interior del predio, debiendo de indicar las medidas de mitigación que requieran.

SÉPTIMO. Se otorga un plazo no mayor a doce meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

NOVENO. El propietario deberá presentar ante la Dirección de Ecología 5 planos a color en donde se señale la delimitación de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S), que se modificaron.

DÉCIMO. Se instruye a la Dirección de Ecología a que previa revisión de los planos descritos en el punto que antecede, otorgue el Visto Bueno a fin de que puedan anexarse al presente instrumento y se presenten ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Ecología Municipal dé seguimiento al presente Acuerdo y remita copias de las constancias de cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Presidente del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Presidente del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Ingresos, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la Persona moral denominada MS HOLDING, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal Evgueni Migatchev; Elena Migatcheva, y Lev Migachoff."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 ONCE DE JULIO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre de 2018, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN I, 31, 146, 147, 148, 149, 150, FRACCIÓN III, 151, 152 Y 155 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, 148, 149 y 150, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
3. El artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la obligación del Estado de velar por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero a efecto de coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico.
4. Tal y como se establece en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, los Municipios se sujetarán a las disposiciones establecidas en dicha ley y administrarán sus recursos con base en los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas.
5. Es interés prioritario de esta administración municipal impulsar el uso eficiente y transparente de los recursos financieros del Municipio en virtud de lo cual se considera oportunas y necesarias las reformas propuestas, mismas que se encuentran alineadas a las recientes reformas de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
6. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/02/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

“ACUERDO

ÚNICO. Se reforman los incisos a) y b) de la fracción III y los párrafos tercero, cuarto y quinto del artículo 4; el inciso a) de la fracción III del artículo 5, los artículos 21, 26, 27, 29, 30, 35 y 41, los tres primeros párrafos del artículo 38; y se adiciona un párrafo sexto al artículo 44 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, para quedar en los siguientes términos:

“Artículo 4. El comité es...

I.- a II.- ...

III.- Tres Vocales que serán:

a) El Secretario del Ayuntamiento;

b) El Secretario General de Gobierno Municipal, y

c) ...

Se deberá solicitar...

Se convocará a un Representante de la Secretaría de Finanzas quien se limitará a verificar que se cuente con la suficiencia presupuestal correspondiente.

A las sesiones del comité se convocará a un representante del Órgano Interno de Control y de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas, quienes tendrán voz pero no voto.

No se afectará la legalidad del acta de sesión del comité, en caso de que bajo su más estricta responsabilidad, no se presente a la celebración de cualquier acto, el representante del Órgano Interno de Control y de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas, con excepción del acto de presentación y apertura de proposiciones técnicas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 fracción I de la Ley.

Cada integrante del...

Artículo 5. La integración de...

I.- a II.- ...

III.- Tres Vocales que serán:

a) El responsable de la unidad administrativa encargada de la comisión de transparencia de la entidad;

b) a c)...

Resultan aplicables las...

Artículo 21. Será causa de descalificación de la propuesta técnica y de la propuesta económica, el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las bases, la comprobación de que algún concursante haya acordado con otro u otros elevar los precios de los bienes o servicios.

Artículo 26. La asistencia de los concursantes a las juntas de aclaraciones no es obligatoria, sin embargo, deberá establecerse en el acta respectiva que la inasistencia a las mismas contrae la aceptación total de los acuerdos que ahí se tomen y serán vinculantes para todos los concursantes.

Artículo 27. Invariablemente en la junta de aclaraciones, en la apertura de la propuesta técnica, apertura de propuesta económica y en la emisión del fallo deberá estar presente el área requirente, de lo contrario se reprogramará el acto o se establecerá un receso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del reglamento.

Artículo 29. Las preguntas de los concursantes respecto al contenido de las bases y sus anexos, deberán presentarse conforme a la programación establecida en las bases de la convocatoria, por escrito en papel membretado del concursante y en el formato digital que establezcan las bases, o mediante correo electrónico, adjuntando en su caso copia simple de recibo oficial del pago de las bases, para que el área requirente cuente con oportunidad para dar respuesta y en consecuencia se pueda preparar su desahogo.

Artículo 30. El área requirente deberá entregar al comité las respuestas a las preguntas o dudas formuladas por los concursantes respecto al contenido de la convocatoria, bases o sus anexos en el tiempo y forma establecidos por el Secretario Ejecutivo para ello.

El comité no...

Artículo 35. El acto de presentación y apertura de propuestas se hará por escrito, en sobres cerrados de manera inviolable, que contendrá por separado la propuesta técnica y la propuesta económica, mismas que serán abiertas en el seno del comité en forma pública y se llevarán a cabo en dos etapas; en la primera etapa se procederá a la apertura de los sobres que contengan las propuestas

técnicas exclusivamente y en el segunda etapa se procederá a la apertura de las propuestas económicas. Una vez abiertos dichos sobres y extraída la documentación serán desechados.

Artículo 38. Se podrán celebrar contratos cuya vigencia exceda el ejercicio presupuestal vigente, siempre y cuando no excedan del periodo de gestión constitucional, salvo en el caso de contar con la autorización expresa del Ayuntamiento para tal efecto y con la suficiencia presupuestal correspondiente, de conformidad a lo señalado en el artículo 5 de la Ley.

El pago de los contratos descritos en este artículo, estará condicionado a la existencia de suficiencia presupuestal en términos del Presupuesto de Egresos correspondiente. En los contratos respectivos, se deberá desglosar el importe a ejercer en cada ejercicio, señalando en todo momento los montos que se encuentran sujetos a la existencia de suficiencia presupuestal correspondiente.

La garantía de cumplimiento de los contratos señalados en el presente artículo deberá constituirse por el importe del 10% del monto total del contrato sin considerar el impuesto al Valor Agregado y no podrá cancelarse durante la vigencia del contrato.

La garantía de...

Artículo 41. La administración del contrato o convenio corresponde al área requirente, debiendo dar puntual seguimiento a la entrega de los bienes y prestación de los servicios conforme a las necesidades del Municipio, así como al trámite del pago correspondiente, exhibiendo para tal efecto el vale de entrada o acta de entrega que confirme el cumplimiento en tiempo y forma por parte del proveedor adjudicado.

Cuando en la contratación intervengan dos o más áreas requirentes, cada una será responsable de validar la entrega de los bienes o la prestación de los servicios que correspondan; sin embargo, el área requirente cuya requisición sea la de mayor monto, será la encargada de la firma y resguardo del contrato correspondiente.

Artículo 44. Cuando el proveedor...

I. a IV. ...

Si previamente a ...

La Dirección podrá...

Al no dar...

En los casos ...

El presente procedimiento no procederá para los contratos cuya vigencia se encuentre vencida. En tal caso, la Dirección requerirá al proveedor el cumplimiento del contrato y remitirá el expediente a la Oficina del Abogado General para las acciones legales que para el efecto procedan.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en cualquiera de los medios precisados en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique del presente acuerdo a la Secretaría de Administración.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 23 DE OCTUBRE DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

SIN TEXTO



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.