

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

04 de Febrero de 2020 · Año II · No. 36 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Se autoriza la Denominación para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Se autoriza la Lotificación del Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 14 Acuerdo Relativo a la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, 3ª Etapa, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor.
- 25 Se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la “Etapa 1”, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la “Etapa 2”, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Venta de Lotes de la “Etapa 1”, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Venta de Lotes de la “Etapa 2”, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 43 Acuerdo por el que se Autoriza la permuta referida en el Similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero de 2017, en el Punto 6, Apartado I, inciso 8, del orden del día.
- 47 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y Servicios (CS) para una fracción, respecto del predio ubicado en Avenida Epigmenio González, número 3, interior 4, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 52 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para los predios ubicados en calle Paseo del Mesón número 22-A y 22-B, del Poblado de Jurica, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor.
- 57 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el lote 2, de la manzana 7, Ubicado en Rancho Largo, identificado con la clave catastral 14 03 085 01 015 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 62 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 148 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 68 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre del año 2019, en el punto 3, apartado III, inciso 13 del Orden del Día.
- 71 Se AUTORIZA la Relotificación de la 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osore Sotomayor. Se AUTORIZA la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osore Sotomayor. Se AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes de la 4ª Etapa, que consta de 102 Lotes Habitacionales del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osore Sotomayor.
- 86 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de julio de 2019, en el punto 5, apartado III, Inciso 7 del Orden del día.
- 89 ACUERDO ADMINISTRATIVO de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del 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 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73 fracción I, que la 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 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

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

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la 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).

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 25 de octubre de 2018, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la Lic. Linaloe Merit Rivera Ávila, representante Legal de “Girgom De México”, S.A. de C.V., solicita Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 73,675, de fecha 25 de noviembre de 2003, ante la fe del Lic. Octavio Gómez y González, Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 4, de la que es Titular el Lic. Octavio Gómez y Gómez, del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de San Luis Potosí, bajo el folio mercantil electrónico 20355, de fecha 11 de diciembre de 2003, se hace constar: la conformación de la sociedad anónima de capital variable denominada “Drakon Telecommunications”.

2. Mediante Escritura Pública número 33,901, de fecha 19 de octubre de 2015, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmobiliario Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 49567/1, de fecha 23 de noviembre de 2015, se hace constar la comparecencia de las sociedades mercantiles denominadas “Drakon Telecommunications”, S.A de C.V., representada en este acto por su Administrado único, el señor Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares y “Residencial Tlalmanalco”, S.A de C.V., representada en este acto por el Consejero del Consejo de Administración y apoderado, el señor Fernando Girault Domenge, para:

- Conformación de la sociedad mercantil denominada “Girgom De México”, S.A. de C.V.
- Conformación del Consejo de Administración y designación de Cargos, Presidente Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares, Secretario Mauricio Girault Domenge, Consejero Uno Fernando Girault Domenge y Consejero Dos Héctor Eduardo Gómez Villalobos Mijares.
- Otorgamiento por parte del Consejo de Administración, poder para pleitos y cobranza, poder para actos de administración, a la Lic. Linaloe Merit Rivera Ávila, Rafael Aguilar Hernández.

3. Mediante Escritura Pública número 28,259, de fecha 24 de agosto de 2015, ante la fe del Lic. José María Hernández Solís, Notario Adscrito a la Notaría Pública 25, de esta demarcación notarial de la que es Titular el Lic. José María Hernández Ramos, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00314381/0006, de fecha 19 de noviembre de 2015, se hace constar: la comparecencia del señor José Asencio García Quintana en su carácter de apoderado de la señora Ma. de Jesús Quintana Sánchez y de otra parte el señor Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares, en su carácter de Administrador Único de la “Drakon Telecommunications”, S.A de C.V., para formalizar el contrato de compraventa de la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la Clave Catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m2.

4. Mediante Contrato Privado de Compraventa que celebran, “Drakon Telecommunications”, S.A de C.V., representada en este acto por el señor Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares, a quien se le denomina la vendedora y “Girgom De México”, S.A. de C.V., representada en este acto por Fernando Girault Domenge y Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares, a quien se le denominara la parte compradora de la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la Clave Catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m2.

5. Mediante Escritura Pública número 41,823, de fecha 26 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública 30, de esta demarcación notarial y Patrimonial Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 003143381/007, de fecha 24 de marzo de 2017, se hace constar la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, identificado mediante el folio DMC2016090, de fecha 15 de febrero de 2016, para el predio ubicado en la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la Clave Catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m2.

6. Mediante Escritura Pública Número 14,390, de fecha 12 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29, de esta demarcación de Querétaro, se hace constar el Convenio de terminación de Contrato de Servidumbre de Paso, para el predio ubicado en la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que otorgo el organismo descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas, por conducto del Lic. Enrique Abedrop Rodríguez, en su carácter de Vocal Ejecutivo, por otra parte, la persona moral denominada Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V., representada en este acto por su apoderado el Lic. Roberto Domínguez Juárez y de ultima parte, la sociedad mercantil denominada, “Drakon Telecommunications”, S.A. de C.V., representada en este acto por la Lic. Linaloe Merit Rivera Ávila.

7. Mediante oficio número SEMOV/2067/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, emitido por la Secretaría de Movilidad emite Dictamen de Impacto de Movilidad, para Desarrollo Habitacional con 269 viviendas y 1, local comercial y de servicios, para el predio ubicado en la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201704658, de fecha 12 de mayo de 2017, para un desarrollo habitacional con 269 viviendas y un local comercial y de servicios, para el predio ubicado en la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/0157/2018 de fecha 14 de febrero de 2018, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Popular conocido como “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, e identificado con la clave catastral 140 100 120 902 001 y con una superficie de 44,833.28 m2, las superficies del fraccionamiento se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "VILLAS DEL TULE"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	23,819.30 m2	53.13%	245	245
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	955.86 m2	2.13%	0	1
SERVICIOS PROPIOS	347.31 m2	0.78%	0	5
COMERCIAL	170.50 m2	0.38%	0	1
RESTRICCIÓN PEMEX	2,201.91 m2	4.91%	0	2
TRANSMISION GRATUITA ÁREA VERDE Y PLAZA	2,248.14 m2	5.01%	0	2
TRANSMISION GRATUITA EQUIPAMIENTO URBANO	2,592.15 m2	5.78%	0	1
VIALIDAD (ARROYO Y BANQUETAS)	12,498.11 m2	27.88%	0	0
TOTAL	44,833.28 m2	100.00%	245	257

Para cumplir con lo establecido 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 2,248.14 m2, por concepto de área verde y plaza, una

superficie de 2,592.15 m2, por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 12,498.11 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

10. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU231/2018 de fecha 03 de abril del 2018, emite Autorización del Proyecto de Alumbrado Público, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

11. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/01345/2018 de fecha 12 de julio de 2018, número de expediente QR-009-16-D, con vigencia hasta el 28 de septiembre de 2019, emite la Autorización del proyecto para puntos de conexión, red de agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, para el Fraccionamiento ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

12. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío mediante oficio y planos número DP09021485042018, de fecha 21 de agosto de 2018, emite la autoriza el proyecto de electrificación para el Fraccionamiento ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

13. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- Árbol del Agua
- Dios del Viento
- Árbol de Sabina
- Villas del Tule

- Árbol de Vida
- Leyenda Zapoteca
- Santa María del Tule
- Tollín

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, y que el resto de la nomenclatura de vialidades propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Árbol del Agua
- Dios del Viento
- Árbol de Sabina
- Villas del Tule

- Árbol de Vida
- Leyenda Zapoteca
- Santa María del Tule
- Tollín

14. El Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO “VILLAS DEL TULE”				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$695.35	EXCEDENTE \$69.28	
Dios del Viento	84.00	\$0.00	\$554.24	\$554.24
Árbol de Sabina	110.00	\$695.35	\$69.28	\$764.63
Villas del Tule	296.00	\$1,390.70	\$623.52	\$2,014.22
Árbol de Vida	80.00	\$0.00	\$554.24	\$554.24
Árbol del Agua	350	\$2,086.05	\$346.40	\$2,432.45
Leyenda Zapoteca	122.00	\$695.35	\$138.56	\$833.91
Santa María del Tule	135.00	\$695.35	\$277.12	\$972.47
Tollín	90.00	\$0.00	\$623.52	\$623.52
			TOTAL	\$8,749.68

(Ocho mil setecientos cuarenta y nueve pesos, 68/100 M.N.)

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, Fraccionamiento “Villas del

Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, la siguientes cantidades:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO “VILLAS DEL TULE”.

\$10,748,974.74	x 1.875%	\$ 201,543.27
TOTAL.		\$ 201,543.27

(Doscientos un mil quinientos cuarenta y tres pesos, 27/100 M.N.)

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO “VILLAS DEL TULE”

Superficie Vendible Habitacional.	23,819.30 M²	X	\$10.1388	\$241,499.11
-----------------------------------	--------------	---	-----------	---------------------

T O T A L \$241,499.11

(Doscientos cuarenta un mil cuatrocientos noventa y nueve peso 11/100 M.N.)

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL FRACCIONAMIENTO “VILLAS DEL TULE”

Superficie Vendible Comercial	170.50 M²	X	\$47.3144	\$8,067.10
-------------------------------	-----------	---	-----------	------------

T O T A L \$8,067.10

(Ocho mil sesenta y siete pesos 10/100 M.N.)

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos, 67/100 M.N.).

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos, 67/100 M.N.).

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, la cantidad de \$2,108.87 (Dos mil ciento ocho pesos, 87/100 M.N.)

21. Con fundamento 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 2,248.14 m2, por concepto de área verde y plaza, una superficie de 2,592.15 m2, por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 12,498.11 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 16 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.

Mediante oficio número SAY/5057/2019, de fecha 21 de junio de 2019, se informa que el día 20 de junio de 2019, 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:

Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 08 de octubre de 2018, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible** autoriza, a la empresa denominada de “Girgom De México”, S.A. de C.V., la Denominación para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible** autoriza, a la empresa denominada de “Girgom De México”, S.A. de C.V., la Lotificación del Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, como se señala en el Considerando 09, del presente Estudio Técnico.
3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, autoriza a la empresa denominada de “Girgom De México”, S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de 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 desarrollador 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.

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la empresa denominada “Girgom De México”, S.A. de C.V., la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, como se señala en el Considerando 13, del presente Estudio Técnico.
5. Para cumplir con lo establecido 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 2,248.14 m2, por concepto de área verde y plaza, una superficie de 2,592.15 m2, por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 12,498.11 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 16 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, como se señala en el Considerando 08, del presente Estudio Técnico.
6. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, como se señala en el Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura, de las vialidades del Fraccionamiento “Villas del Tule”, conforme al Considerando 14, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para, Fraccionamiento “Villas del Tule”, conforme al Considerando 15, del presente Estudio Técnico.

- Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento “Villas del Tule”, conforme al Considerando 16, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, del Fraccionamiento “Villas del Tule”, conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, conforme al Considerando 19, 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. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 90, días contados a partir de la autorización del presente documento Escritura Pública, inscrita y protocolizada ante Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, del Contrato Privado de Compra-venta que celebran, “Drakon Telecommunications”, S.A de C.V., representada en este acto por el señor Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares, a quien se le denomina la vendedora y “Girgom De México”, S.A. de C.V., representada en este acto por Fernando Girault Domenge y Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares, a quien se le denominara la parte compradora de la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la Clave Catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m2.
8. Previamente a solicitar la Venta Provisional de Lotes, el Desarrollador debe presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Transmisión 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 2,248.14 m2, por concepto de área verde y plaza, una superficie de 2,592.15 m2, por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 12,498.11 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 16 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.
9. Previamente a solicitar la Venta Provisional de Lotes, el Desarrollador debe presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la autorización del proyecto de Áreas Verdes, emitida por Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
10. Previamente a solicitar la Venta Provisional de Lotes, el Desarrollador deberá presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, factibilidad para el suministro del servicio de agua potable para un total de 245 viviendas emitida por la Comisión Estatal de Aguas, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
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. 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. 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.
14. El Desarrollador 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.

15. 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.
16. 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 los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida 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.
17. 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.
18. El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
19. El Promotor debe 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.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible** autoriza, a la empresa denominada de "Girgom De México", S.A. de C.V., la Denominación para el Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible** autoriza, a la empresa denominada de "Girgom De México", S.A. de C.V., la Lotificación del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, como se señala en el Considerando 09, del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, autoriza a la empresa denominada de "Girgom De México", S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de 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 desarrollador 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.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, autoriza a la empresa denominada "Girgom De México", S.A. de C.V., la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en

la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, como se señala en el considerando 13, del presente Estudio Técnico.

QUINTO. Para cumplir con lo establecido 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 2,248.14 m2, por concepto de área verde y plaza, una superficie de 2,592.15 m2, por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 12,498.11 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 16 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, como se señala en el considerando 08, del presente Estudio Técnico.

SEXTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, para el Fraccionamiento "Villas del Tule", como se señala en el Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura, de las vialidades del Fraccionamiento "Villas del Tule", conforme al Considerando 14, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para, Fraccionamiento "Villas del Tule", conforme al Considerando 15, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento "Villas del Tule", conforme al Considerando 16, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento "Villas del Tule", conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, del Fraccionamiento "Villas del Tule", conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento "Villas del Tule", conforme al Considerando 19, 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. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 90, días contados a partir de la autorización del presente documento Escritura Pública, inscrita y protocolizada ante Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, del Contrato Privado de Compraventa que celebran, "Drakon Telecommunications", S.A de C.V., representada en este acto por el señor Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares, a quien se le denomina la vendedora y "Girgom De México", S.A. de C.V., representada en este acto por Fernando Girault Domenge y Miguel Ángel Gómez Villalobos Mijares, a quien se le denominara la parte compradora de la Parcela número 263, Z-1 P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la Clave Catastral 140100120902001 y con una superficie de 44,833.28 m2.

OCTAVO. Previamente a solicitar la Venta Provisional de Lotes, el Desarrollador debe presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Transmisión 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 2,248.14 m2, por concepto de área verde y plaza, una superficie de 2,592.15 m2, por concepto de equipamiento urbano y una superficie de 12,498.11 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 16 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.

NOVENO. Previamente a solicitar la Venta Provisional de Lotes, el Desarrollador deberá presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la autorización del proyecto de Áreas Verdes, emitida por Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento "Villas del Tule", ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

DÉCIMO. Previamente a solicitar la Venta Provisional de Lotes, el Desarrollador deberá presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, factibilidad para el suministro del servicio de agua potable para un total de 245 viviendas emitida por la Comisión Estatal de Aguas, para el Fraccionamiento “Villas del Tule”, ubicado en la Parcela número 263 Z-1P2/4, del Ejido de Santa María Magdalena de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

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. 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. 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 CUARTO. El Desarrollador 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 QUINTO. 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 SEXTO. 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 los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: 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); CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN LV 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.

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”, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto y a la Lic. Linaloe Merit Rivera Ávila, representante Legal de “Girgom De México”, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 15 de julio de 2019
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de Diciembre del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, 3ª Etapa, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, 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 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 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 del 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 Septiembre del 2017, se presentó el escrito dirigido al Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, entonces Secretario del Ayuntamiento, signado por el Arquitecto Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, Representante Legal de Bufette Profesional de Construcción S.A de C.V. a través del cual solicita: *“...De lo antes referido me permito hacer de su conocimiento que las obras de urbanización de la etapa citada se encuentran terminadas, por tal motivo, me dirijo a usted para solicitarle de la manera más atenta la entrega-recepción de la 3ª etapa de urbanización del Fraccionamiento mencionado...”* el cual se encuentra ubicado en Boulevard Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **63/DFOS**.
6. El solicitante acredita la Constitución de Sociedad denominada “Bufette Profesional de Construcción S.A de C.V”, por medio de la Escritura Pública número 5,599, de fecha 24 de diciembre de 1981, pasada ante la fe del Licenciado Carlos F. Guerra, Notario Público

Número 13 de la Demarcación Notarial de Celaya Guanajuato, a través del cual se hizo constar la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita en el Registro Público bajo la partida 995, Folio 250 V, del Tomo XXXVIII, de la Sección del Comercio del Municipio de Celaya, el día 14 de Abril de 1982.

7. Mediante Escritura Pública Número 10,147, de fecha 5 de Julio 2006, pasada ante la fe del Licenciado Jaime de Anda Cabrera, Titular de la Notaría Pública Número 1, del partido Judicial de Celaya Guanajuato, se hizo constar Poder General Amplísimo para Pleitos y Actos de Administración que otorga la sociedad denominada "Bufette Profesional de Construcción" S.A de C.V. a favor del C. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo.

8. Mediante Escritura Pública Número 28,408, de fecha 7 de Septiembre del 2015, el Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33, de ésta demarcación notarial hizo constar la Constitución de la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial Real del Marqués", Asociación Civil, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; bajo el número de Folio 00012986/0001, en fecha 18 de Noviembre de 2015.

9. Mediante oficio SAY/DAI/2023/2017, de fecha 04 de octubre de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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, emitir el estudio técnico y/o consideraciones respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marqués, 3ª Etapa", Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

10. Que mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/208/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico número ET-F/004/19 relativo a la Autorización Definitiva para la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marqués, 3ª Etapa", Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, mismo que se cita a continuación:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 23 de febrero de 2018, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro; el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, Representante Legal de Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., **solicita se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marqués" 3ª. Etapa**, ubicado en Boulevard Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
2. Mediante la Escritura Pública número 5,599, de fecha 24 de diciembre de 1981, pasada ante la Fe del Lic. Carlos F. Guerra, Notario número 13 de la ciudad de Celaya Guanajuato, se constituye la sociedad mercantil denominada "Bufette Profesional de Construcción", Sociedad Anónima de Capital Variable. Instrumento inscrito bajo el número 995 folios 250 V del tomo número XXXVIII del volumen de la sección de Comercio del Municipio de Celaya, Guanajuato, el día 14 de abril de 1982.
3. Mediante Escritura Pública número 10,147, de fecha 5 de julio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jaime de Anda Cabrera, Titular de la Notaría Pública Número 1 de Celaya, Guanajuato, la empresa "Bufette Profesional de Construcción", S.A. de C.V. otorga Poder General amplísimo para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en favor del C. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo.
4. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 43,317, de fecha 22 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta Demarcación Notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., se protocoliza la Licencia de Fusión número 2007-422 de fecha 3 de octubre de 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante el cual se fusionan tres predios ubicados en Camino a Mompaní s/n para formar una superficie de 414,000.00 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario No. 256587/1 el 22 de enero de 2008.
5. Con Deslinde Catastral DMC2007152, de fecha 17 de enero de 2008, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, el cual ampara una superficie de 416,399.295 m² para el predio fusionado ubicado en Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní s/n, el cual fue protocolizado mediante Escritura Pública número 77,726 de fecha 2 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00256587/0004 de fecha 2 de diciembre de 2011.

6. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número DP-084/08 de fecha 24 de enero de 2008, para el predio denominado "Fraccionamiento Real del Marqués Residencial", ubicados en la poligonal 1 y 2, de la Fracción 1 y la Fracción 2, del predio ubicado en el predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní, del Municipio de Querétaro, Qro.
7. Posteriormente, mediante oficio de aprobación 4890/2009, de fecha 9 de diciembre de 2009, la Comisión Federal de Electricidad autorizó el proyecto de Electrificación del Fraccionamiento "Real del Marqués".
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3823 de fecha 29 de mayo de 2008, autorizó el uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab. /ha, en una superficie de 414,000.00 m², del predio ubicado en Camino a Mompaní, Delegación Félix Osores Sotomayor, para un total de 2,484 viviendas y 7 lotes comerciales, siempre y cuando no rebase el 8% para uso comercial de la superficie total vendible.
9. Mediante oficios número VE/1156/2008, de fecha 24 de octubre de 2008, VE/086/2009, de fecha 16 de enero de 2009 y VE/221/2009, de fecha 13 de febrero de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad para el suministro de servicio de agua potable para un total de 1,800 viviendas para el desarrollo denominado "Real del Marqués", ubicado en la poligonal 1 y 2 de la Fracción 01 y Fracción 2 del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro, condicionado a realizar las acciones que en dichas factibilidades se enuncian.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2177/2009, de fecha 19 de mayo de 2009, emitió el alineamiento para las vialidades identificadas como Camino a Mompaní y Boulevard Peña Flor, en referencia al predio ubicado en Potrero de la Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
11. Mediante oficio No. SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento.
12. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0201/2009, de fecha 24 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,200 viviendas para un desarrollo denominado "Real del Marqués", que pretende realizarse en la fracción del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, localizado en el camino a Mompaní, Delegación Félix Osores Sotomayor, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
13. Mediante oficios 10-036, y número de expediente QR-001-05-D de fecha 19 de marzo de 2010, la Comisión Estatal de Aguas autorizó los proyectos de las redes Hidrosanitaria y pluvial del Fraccionamiento "Real del Marqués", ubicado en la fracción del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
14. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/4380/2009, de fecha 9 de noviembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marqués", para desarrollarse en 4 etapas, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2010-2661, de fecha 24 de mayo de 2010, autorizó el uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab. /ha, en una superficie de 416,399.00 m², del predio ubicado en Camino a Mompaní, Delegación Félix Osores Sotomayor, para un total de 2,496 viviendas unifamiliares de interés social, 7 lotes de uso comercial y/o servicios y un lote de uso de servicios, siempre y cuando no rebase el 8% para uso comercial de la superficie total vendible.
16. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable identificado con el expediente número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Etapa y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marqués", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
17. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Tercero del Acuerdo de Secretaría citado en el párrafo anterior, el promotor presenta los recibos de pago siguientes:
 - Recibo único de pago con folio H 0696266, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$339,225.56 (Trescientos treinta y nueve mil doscientos veinticinco pesos 56/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago con folio H 0696267, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$156,189.81 (Ciento cincuenta y seis mil ciento ochenta y nueve pesos 81/100 M.N.), por concepto de impuestos por superficie vendible comercial de la 1ª Etapa del fraccionamiento.

- Recibo único de pago con folio H 0696268, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$209,426.42 (Doscientos nueve mil cuatrocientos veintiséis pesos 42/100 M.N.), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago con folio H 0696269, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$29,179.48 (Veintinueve mil ciento setenta y nueve pesos 48/100 M.N.), por concepto de derechos de nomenclatura del fraccionamiento.
18. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible de fecha 10 de mayo de 2010, Acuerdo identificado con el Número de Expediente EXP. 09/10, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Etapa y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta publicación en la “Gaceta Municipal” del Municipio de Querétaro de fecha 29 de junio de 2010, Año I, No. 19 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el Tomo CXLVIII, No. 40 y 41, de fecha 16 de junio de 2010 y 23 de julio de 2010 respectivamente.
19. Mediante Escritura Pública número 77,726 de fecha 2 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00403976/0003, de fecha 2 de diciembre de 2011, se protocoliza:
- El Acta de Ejecución de Deslinde, así como el Plano de Deslinde Catastral autorizado, elaborado por la Dirección Municipal de Catastro, de la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, el 19 de diciembre de 2007, con número de folio DMC2007152.
 - La autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el 9 de noviembre de 2009.
 - La Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y Nomenclatura para las Vialidades del Fraccionamiento “Real del Marqués”.
 - La autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, el 17 de noviembre de 2010.
20. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DDU/COU/FC/1703/2011, de fecha 18 de abril de 2011, emite el porcentaje de avance estimado de obras de urbanización ejecutadas del 60.37%, para la 1ª Etapa por lo que se establece al desarrollador la obligación de una fianza a favor de Municipio de Querétaro, 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 asciende a la cantidad de \$9,322,056.31 (Nueve millones trescientos veintidós mil cincuenta y seis pesos 31/100 M.N.).
21. Así mismo, el desarrollador presenta la póliza de fianza número 3360-00523-8, de fecha 18 de abril de 2011 emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. con lo que da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente al momento de autorización del Fraccionamiento.
22. Para dar cumplimiento al Resolutivo TERCERO del Acuerdo de Secretaría Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número 09/10 de fecha 10 de mayo de 2010, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Etapa y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta copia de la Escritura Pública 79,059 de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Número 7 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se protocolizó la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 36,830.782 m2 por concepto de Áreas Verdes, una superficie de 12,494.933 m2 por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 82,866.110 m2 por concepto de Vialidades del Fraccionamiento “Real del Marqués”, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado De Querétaro bajo los folios inmobiliarios 404156/1, 404156/3 de fecha 05 de diciembre de 2011.
23. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número 39/10 de fecha 17 de noviembre de 2010, se Autorizó el proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, quedando las superficies de la siguiente manera:

3A ETAPA				
RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2010				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	71,483.567	87.116%	5	541
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	0.000	0.000%	0	0
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.000%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	0.000	0.000%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN)	0.000	0.000%	0	0
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	0.000	0.000%	0	0
ÁREA VIALIDAD	10,571.934	12.884%	0	0
TOTAL	82,055.501	100%	5	541

24. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 17 de noviembre de 2010, Acuerdo identificado con el Número de Expediente EXP. 39/10, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marqués", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta publicación en la "Gaceta Municipal" del Municipio de Querétaro de fecha 14 de diciembre de 2010, Año II, No. 33 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLVIII, No. 69, de fecha 17 de diciembre de 2010.
25. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 26 de julio de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para Venta Provisional de Lotes de la 1ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marqués", ubicado en la Delegación Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
26. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 26 de julio de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para Venta Provisional de Lotes de la 1ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marqués", ubicado en la Delegación Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta publicación en la "Gaceta Municipal" del Municipio de Querétaro de fecha 20 de septiembre de 2011, Año II, No. 49 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIV, No. 47 y 48, de fecha 2 y 9 de septiembre de 2011 respectivamente.
27. Escritura Pública 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Número 7 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se protocolizó:
- El acuerdo relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la 1ª Etapa del Fraccionamiento "Real del Marqués".
 - La transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 36,830.782 m2 por concepto de Áreas Verdes, una superficie de 12,494.933 m2 por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 82,866.110 m2 por concepto de Vialidades del Fraccionamiento "Real del Marqués", dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001, 00404155/0001, 00404156/0002 de fecha 05 de diciembre de 2011.
28. El promotor presenta proyecto de áreas verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/261/2011, de fecha 24 de agosto de 2011,

para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

29. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible de fecha 5 de abril de 2013, identificado con Número de Expediente EXP. 05/13, se Autoriza a la empresa denominada “Bufette Profesional de Construcción”, S. A. de C. V., la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
30. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 5 de abril de 2013, Acuerdo identificado con el Número de Expediente EXP. 05/13, relativo a la autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta:
 - Oficio de la Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal número SSPM/DGM/IV/716/14, de fecha 18 de febrero de 2014, relativo a la actualización del informe semestral respecto a los avances de las medidas de mitigación según oficio SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, para el proyecto del Fraccionamiento denominado “Real del Marqués”.
 - Oficio número SSPM/DGM/IV/5010/14, de fecha 02 de octubre de 2014, emitido por la Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, relativo a la actualización del informe semestral respecto a los avances de las medidas de mitigación según oficio SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, para el proyecto del Fraccionamiento denominado “Real del Marqués”.
31. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, Acuerdo identificado con el Número de Expediente EXP. 05/13, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 3ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta:
 - Comprobante de pago Z-93653 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 7 de mayo de 2013 por concepto de Derechos de Supervisión de la 3ª Etapa del Fraccionamiento, por la cantidad de \$123,470.80 (Ciento veintitrés mil cuatrocientos setenta pesos 80/100 M.N.).
 - Comprobante de pago Z-1551082 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 7 de mayo de 2013 por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la 3ª Etapa del fraccionamiento, por la cantidad de \$548,636.38 (Quinientos cuarenta y ocho mil seiscientos treinta y seis pesos 38/100 M.N.).
32. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal , actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, de fecha 5 de abril de 2013, Acuerdo identificado con el Número de Expediente EXP. 05/13, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 3ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta publicación en la “Gaceta Municipal” del Municipio de Querétaro de fecha 04 de junio de 2013, Año I, No. 14 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el Tomo CXLVI de fecha 21 de junio de 2013 No. 31.
33. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, de fecha 5 de abril de 2013, Acuerdo identificado con el Número de Expediente EXP. 05/13, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 3ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta Escritura Pública número 22,205 de fecha 20 de agosto de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, Qro., bajo el folio inmobiliario 403978/8 en donde se protocoliza el Acuerdo antes citado.
34. La Comisión Estatal de Agua emite convenio de reconocimiento y compensación para el pago de los adeudos por los derechos de infraestructura para la presentación de los servicios a nuevos usuarios que celebra Bufette Profesional de Construcciones, S.A. de C.V; de fecha 27 de septiembre de 2013, número de expediente QR-001-05-D convenio número DDC/CO/178/2013, correspondiente a los derechos de infraestructura para la prestación del servicio de agua potable a nuevos usuarios del desarrollo habitacional denominado “Real del Marques” ubicado en el Polígono 1 y 2 de la fracción 1 y fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de Carrillo en el Municipio de Querétaro, equivalente a 284 viviendas y 5 unidades comerciales.

35. Mediante oficio número VE/1909/2014, de fecha 24 de octubre de 2014, emitido por la Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas y 5 lotes comerciales del Desarrollo denominado "Real del Marqués", ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en el Municipio de Querétaro, quedando pendientes de ratificar 257 viviendas.
36. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de abril de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la 3ª. Etapa del Fraccionamiento "Real del Marqués", la cual fue protocolizada mediante Escritura Pública número 26,889 de fecha 16 de abril de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de este Partido Judicial, instrumento jurídico que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00508751/0001, 00508752/0001, 00508753/0001, 00508754/0001 y 00508755/0001 de fecha 30 de abril de 2015.
37. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de abril de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para Venta Provisional de Lotes de la 3ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marqués", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta publicación en la "Gaceta Municipal" del Municipio de Querétaro de fecha 05 y 19 de mayo de 2015, Año III, No. 58 y 59, respectivamente; y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLVIII, No. 20 y 22, de fecha 1 y 8 de mayo de 2015 respectivamente.
38. El desarrollador presento la póliza de fianza número 3360-00881-5, de fecha 8 de diciembre de 2014 emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., la cual ampara la cantidad de \$3,569,235.20 (Tres millones quinientos sesenta y nueve mil doscientos treinta y cinco pesos 20/100 M.N.), con lo que da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente al momento de autorización del Fraccionamiento.
39. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/283/2015, de fecha 23 de julio de 2015, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de Impacto Ambiental la ampliación de 770 viviendas y 5 locales para un desarrollo denominado "Real del Marqués", a las ya autorizadas mediante oficio no. SEDESU/SSMA/0201/2009, ampliando el número a un total de 1,970 viviendas.
40. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2015 se Autoriza a la empresa denominada "Bufette Profesional de Construcción", S. A. de C. V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marqués", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
41. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2015, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marqués", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta:
- Comprobante de pago Z-3856218 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 10 de agosto de 2015, por concepto de Derechos de Supervisión de la 2ª Etapa del Fraccionamiento, por la cantidad de \$164,199.66 (Ciento sesenta y cuatro mil ciento noventa y nueve pesos 66/100 M.N.).
 - Comprobante de pago Z-3856217 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 10 de agosto de 2015, por concepto de Derechos de Supervisión de la 4ª Etapa del Fraccionamiento, por la cantidad de \$363,104.20 (Trescientos sesenta y tres mil ciento cuatro pesos 20/100 M.N.).
 - Comprobante de pago Z-5403835 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 11 de agosto de 2015, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la 2ª Etapa del Fraccionamiento, por la cantidad de \$647,538.64 (Seiscientos cuarenta y siete mil quinientos treinta y ocho pesos 64/100 M.N.).
 - Comprobante de pago Z-5403836 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 11 de agosto de 2015, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la 4ª Etapa del Fraccionamiento, por la cantidad de \$78,173.67 (Setenta y ocho mil ciento setenta y tres pesos 67/100 M.N.).
 - Comprobante de pago Z-3856306 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 11 de agosto de 2015, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Comercial y Servicios de la 4ª Etapa del Fraccionamiento, por la cantidad de \$302,095.06 (Trescientos dos mil noventa y cinco pesos 06/100 M.N.).
 - Comprobante de pago Z-39788 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 14 de agosto de 2015 por concepto del Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 4ª etapa del Fraccionamiento, por la cantidad de \$3,840.75 (Tres mil ochocientos cuarenta pesos 75/100 M.N.).

42. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para Venta Provisional de Lotes de la 2ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta publicación en la “Gaceta Municipal” del Municipio de Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2015, Año III, No. 68 Tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLVIII, No. 68 y 71, de fecha 18 y 25 de septiembre de 2015 respectivamente.
43. Mediante oficio DMC/DSCE/894/2017, de fecha 03 de marzo de 2017, la Dirección Municipal de Catastro, emitió el Reporte General de Fraccionamientos, mediante el cual se informa que de acuerdo a los registros catastrales del Fraccionamiento “Real del Marqués” 3ª. Etapa cuenta con una superficie vendible enajenada del 100%.
44. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de fecha 20 de noviembre de 2012, la Comisión Estatal de Aguas recibe, la infraestructura Hidráulica del tanque de 2,000 m³ “El Romerillal II” del Fraccionamiento “Real del Marqués”.
45. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 07 de abril de 2015, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Fraccionamiento “Real del Marqués” 3ª Etapa, que incluye los domicilios Avenida Marques de Montemayor número 601 interiores 1 al 89.
46. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 14 de diciembre de 2015, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Fraccionamiento “Real del Marqués” 3ª Etapa, que incluye los domicilios Avenida Marques de Tenerife número 742 interiores 1 al 99 y Avenida Marques de Tenerife número 762 interiores del 1 al 120.
47. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 17 de agosto de 2016, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Fraccionamiento “Real del Marqués” 3ª Etapa, que incluye los domicilios Avenida Marques de Montemayor número 602 interiores 1 al 108.
48. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría De Desarrollo Sostenible de fecha 20 de octubre de 2016, identificado con Número de Expediente EXP. 035/16 se emite a la empresa denominada “Bufette Profesional de Construcción”, S. A. de C. V., la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
49. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría De Desarrollo Sostenible de fecha 20 de octubre de 2016, identificado con Número de Expediente EXP. 035/16, relativo la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta publicación en la “Gaceta Municipal” del Municipio de Querétaro de fecha 20 de diciembre de 2016, Año II, No. 31 Tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CL, No. 6 y 10, de fecha 20 de enero de 2017 y 3 de febrero de 2017 respectivamente.
50. Mediante Escritura Pública número 33,360, de fecha 10 de marzo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de este Partido Judicial y Distrito de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios: 00567558/0001 al 00567591/0001, de fecha 21 de julio de 2017, se hace constar la protocolización del Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”.
51. El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/SIC/1256/2016, de fecha 15 de marzo de 2017, emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual hace constar que 490 viviendas de las 541 autorizadas en el Fraccionamiento “Real del Marqués” 3ª. Etapa están construidos, siendo el 90% de viviendas construidas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo Sexto transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro.
52. Mediante oficio SEMOV/1119/2016, de fecha 29 de agosto de 2016, la Secretaría de Movilidad a través del Departamentos de Ingeniería Vial y Señalética, así como de la Dirección de Operaciones, emitió el oficio de avance de cumplimiento a las medidas de Mitigación Vial indicadas en el oficio número SSPM/DT/IT/817/2009 de fecha 3 de junio de 2009, para el Fraccionamiento “Real del Marqués”.
53. Derivado del oficio SEMOV/1119/2016 de fecha 29 de agosto de 2016 referido, se indica en el punto 5.1 que *de acuerdo a la visita técnica del lugar, se encuentran construidos los carriles de aceleración, desaceleración y almacenamiento sobre el Camino a Mompaní. Quedando pendiente, en el momento que se desarrollen la siguientes etapas, la revisión y construcción de los acceso por Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana y la vialidad proyectada al Sur del predio según plano autorizado de fecha 29 de septiembre del 2009 se encuentra concluida.*

54. Mediante oficio SEMOV/412/2017 de fecha 27 de febrero de 2017, la Secretaría de Movilidad a través del Departamentos de Ingeniería Vial y Señalética, así como de la Dirección de Operaciones, emitió el oficio de avance de cumplimiento a las medidas de Mitigación Vial indicadas en el oficio número SSPM/DT/IT/817/2009 de fecha 3 de junio de 2009, para el Fraccionamiento “Real del Marqués”.
55. Mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/0515/2017, de fecha 23 de mayo de 2017, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Dictamen Técnico aprobatorio de alumbrado público del Fraccionamiento denominado “Real del Marqués”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad,
56. Se formaliza la creación de la Asociación denominada “Asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial Real del Marqués”, A.C., representada por el **C. Víctor Hugo Rojas Guerrero** como Presidente del Comité Directivo, el **C. Juan Gerardo Medina Mar**, como Secretario y al **C. Víctor Alfonso Ramírez Ledesma** como Tesorero del Comité; según consta en la Escritura Pública 28,408 de fecha 7 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad subdirección Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el Folio de Personas Morales 00012986/0001 con fecha 18 de noviembre de 2015.
57. Mediante escrito de fecha 22 de noviembre de 2017, el Comité Directivo de la “Asociación de Colonos del Fracc. Residencial Real del Marqués”, A.C, expresa su anuencia para dar continuidad al proceso de entrega recepción del Fraccionamiento “Real del Marqués” 3ª Etapa, firmado por el C. Víctor Hugo Rojas Guerrero como Presidente del Comité Directivo y al C. Víctor Alfonso Ramírez Ledesma como Tesorero del Comité.
58. Con oficio SEDESOC/COU/FC/3006/2017, de fecha 12 de julio de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el reporte de supervisión de obras de urbanización para el Fraccionamiento “Real del Marqués” 3ª Etapa, derivado del recorrido realizado el día 11 de julio de 2017 en el cual se establece que la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Movilidad, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Desarrollo Urbano consideran factible dar continuidad al proceso de Entrega Recepción de la etapa en comento.
59. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/16/2018, de fecha 12 de enero de 2018, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual se emite el Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en fraccionamientos, para el Fraccionamiento “Real del Marqués” Etapa 3, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
60. Mediante oficio SEMOV/2018/795, de fecha 26 de abril de 2018, la Secretaría de Movilidad a través de la Dirección de Operaciones, emitió el oficio de avance de cumplimiento a las medidas de Mitigación Vial indicadas en el oficio número SSPM/DT/IT/817/2009 de fecha 3 de junio de 2009, para el Fraccionamiento “Real del Marqués”.
61. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 21 de agosto de 2018, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Fraccionamiento “Real del Marqués” 3ª Etapa, que incluye los domicilios Avenida Marques de Miraflores número 434 interiores 1 al 113.
62. Mediante oficio número DDDF/01523/2018, de fecha 16 de noviembre de 2018, emitido por la Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas y 5 lotes comerciales del Desarrollo denominado “Real del Marques” ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en el Municipio de Querétaro.
63. Mediante oficio número DDDF/01524/2018, de fecha 16 de noviembre de 2018, emitido por la Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 621 viviendas del Desarrollo denominado “Real del Marques” ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en el Municipio de Querétaro, se liberaron 579 certificados de conexión para sus contratación.
64. Para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, 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 “Real del Marqués” 3ª. Etapa, la cantidad de **\$3,689.68 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 68/100 M.N.)**.

OPINIÓN TÉCNICA.

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **VIABLE**, la autorización definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Real del Marqués, 3ª Etapa” al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor 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 **\$3,694,608.76 (Tres millones seiscientos noventa y cuatro mil seiscientos ocho pesos 76/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización.

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 “Real del Marqués 3ª Etapa” 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.

Para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, 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 “Real del Marqués” 3ª. Etapa, la cantidad indicada en el **Antecedente 64** del presente Dictamen.

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 1º, 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.

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/9374/2019 de fecha 10 de Diciembre de 2019, 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 de Tipo Popular Denominado “Real del Marqués 3ª Etapa”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de Diciembre de 2019, en el Punto 3, apartado V, inciso 7, 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 para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, 3ª Etapa, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico citado en el **Considerando 10**, 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 coordinación con la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Administración, lleven a cabo una inspección general al fraccionamiento y levanten la minuta correspondiente, que para el caso de existir observaciones en la misma, éstas deberán ser subsanadas por el promotor; hecho lo cual, se deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia del Acta de Entrega Recepción del Fraccionamiento.

QUINTO. 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, y 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.

SEXTO. 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 Gobierno Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y notifique a la persona moral “Bufette Profesional de Construcción 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 18 DE DICIEMBRE DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
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 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73 fracción I, que la 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 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

I.II.- La autorización de venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales que no se originen de un fraccionamiento autorizado. (Artículo 12 y 226 fracciones VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

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

6. Mediante escrito de fecha 15 de agosto de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la empresa denominada Desarrollo “Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., solicita la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Venta de lotes de la Etapa 1 y Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO.

1. Mediante Escritura Pública 4,421 de fecha 12 de mayo de 2006, otorgada ante de la fe del Lic. Carlos Montañó Pedraza, Titular de la Notaria Pública número 130 de la ciudad de Monterrey Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 4575 se hace constar la protocolización de las resoluciones adoptadas fuera de la Asamblea que por unanimidad de votos acordaron lo socios de la sociedad que en lo subsecuente la denominación de la empresa quedara como denominada “Altta Homes Centro Sur”, S.A. de C.V. (antes “Capital Homes México Centro Sur”, S. de R.L. de C.V.).

2. Mediante Escritura Pública Número 55,404 de fecha 14 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Titular de la Notaria número 2, de la Ciudad de México, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro Bajo el Folio Real número 4575-1 de fecha 22 de septiembre de 2006, se hace constar la Protocolización de resoluciones de socios de Altta Homes Centro Sur S.A. de C.V. la cual decide el cambio de denominación a “Altta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 78, 277 de fecha 12 de mayo de 1994, pasada ante la fe del Lic. Eduardo A. Martínez Urquidí Notario Titular de la Notaria número 56, del Distrito Federal, se hace constar la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable, que celebran los señores Isaac Vainer Girs, Enrique Nahúm Vainer Girs, Simón Vainer Zonenszain, Luciano Rodríguez Alarcón, Jorge Luis Solano Vega, Alfredo Hinojosa Ramírez, Jaime Holtz Kantorovich y Julio David Vainer Zonenszain denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, SA. de C.V.

4. Mediante Escritura 40,230 de fecha 13 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito a la Notaria Publica número 35 de esta demarcación, de la que es el Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00467100/0003, 00467101/0003, 00467105/0003, 00467107/0003, 00467096/0003, 00467097/0003, 00467106/0003 de fecha 19 de junio de 2014; que celebran Desarrolladora Prados de Sonterra como la parte vendedora y Desarrolladora Inmobiliaria SADASI, S.A. de C.V; como la parte compradora se hace constar:

- I. Contrato de Compraventa del Lote 1 de la Manzana 1 con una superficie de 54,397.15 m2, Lote 2 de la Manzana 1 con una superficie de 54,825.75 m2, Lote 5 de la Manzana 1 con una superficie de 60,361.57 m2, Lote 6 de la Manzana 1 con una superficie de 22,196.87 m2, Lote 10 de la Manzana 1 con una superficie de 23,436.95 m2, Lote 11 de Manzana 1 con una superficie de 21,447.38 m2 y Lote 12 de la Manzana 1 con una superficie de 52,614.12 m2, lotes que comprenden la superficie vendible del fraccionamiento de tipo popular denominado Prados de Sonterra, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

- II. Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio, los lotes 1 de la Manzana 1 con una superficie de 54,397.15 m2, Lote 2 de la Manzana 1 con una superficie de 54,825.75 m2, Lote 11 de Manzana 1 con una superficie de 21,447.38 m2.
- III. La Asunción de Obligaciones derivada de los Contratos de Compraventa.

5. Mediante escritura pública número 105,742 de fecha 23 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Eduardo A. Martínez Urquidí, Titular de la Notaría número 56 del Distrito Federal, se hace constar el Poder General Limitado que otorga la sociedad mercantil denominada Desarrolladora Inmobiliaria SADASI, S.A de C.V., representado en este acto por el Contador Público Enrique Nahúm Vainer Girs, en su carácter de apoderado, otorga a favor de los señores Germán Saucedo Fernández, Jesús Castillo Avalos, Oscar Edgardo Villagrán Guevara, Eduardo Murillo Oronoz, Mario Basurto Islas, David Cárdenas Vázquez, Luis Mario Benítez Plauchud y Jaime Moreno Soto, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración.

6. Mediante Escritura Pública número 33,282 de fecha 13 de mayo de 2010 pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría número 246 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría 2012, de la que es Titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez, se hace constar la Revocación y Otorgamiento de Poderes Generales y Especiales otorgados por la Sociedad y acredita la personalidad de Apoderado Legal de la empresa denominada “Alta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V. a favor del C. Mario Basurto Islas.

7. Mediante Escritura Pública número 43,137 de fecha 2 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es el Titular el Lic. Roberto Loyola Vera; se hace constar la Ratificación de Contenido y Firmas de un convenio para construir un desarrollo inmobiliario habitacional, celebrado el 2 de enero de 2014, que otorga por una parte la sociedad mercantil denominada Desarrolladora Inmobiliaria SADASI, S.A de C.V. y la sociedad mercantil denominada “Alta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V., por virtud del cual se obligaron a realizar las aportaciones en especie y/o económicas que en términos del mismo a cada una de ellas de los predios descritos en la escritura referida en el punto anterior, quedando en consecuencia que la sociedad mercantil denominada “Alta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V., estará plenamente facultada para realizar los trámites y/o gestiones que sean necesarios o convenientes para iniciar, continuar y concluir totalmente el desarrollo inmobiliario.

8. Mediante oficio número DP-104/10 de fecha 7 de junio de 2010, la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, Zona Querétaro, emite la posibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el predio propiedad de la empresa denominada “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S. A. de C. V., ubicado en la Carretera a Tlacote kilómetro 10.5, Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro.

9. Mediante Escritura Pública número 30,734 de fecha 10 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el plano de deslinde catastral, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, expediente DMC2011090, trámite 2011-22110 de la Fracción 1 (F-1) ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como “Rancho José Salvador” (Carretera a Tlacote sin número, Libramiento Sur – Poniente kilómetro 24-300 Fracción del Polígono 1 de la Fracción A), en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, cuya superficie es de 667,935.083 m2.

10. La Coordinación de Planeación Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia número FUS201100657, de fecha 16 de noviembre de 2011, emitió la autorización para subdividir el predio con superficie de 667,935.08 m2, identificado como Fracción “A”, ubicado en la carretera Querétaro Tlacote-Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; en cuatro fracciones como a continuación se describen:

FRACCIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	209,116.32
2	8,391.58
3	9,496.80
4	440,930.39

Quedando condicionada a obtener la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización por la ampliación del Libramiento Sur – Poniente, así como obtener la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de los proyectos geométricos correspondientes.

11.Mediante Escritura Pública número 59,660 de fecha 29 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notario Titular de la Notaría número 5 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00407744/0001, 00407820/0001, 00407821/0001 y 00407822/0001 de fecha 22 de diciembre de 2011, se hace constar la protocolización del oficio relativo a la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201100657, de fecha 29 de noviembre de 2011, en el que se autorizó subdividir en 4 fracciones el predio identificado como Fracción “A”, ubicado en Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Delegación Municipal Epigmenio González [sic.], expedido por la Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, así como el plano de autorización respectivo, lo anterior a solicitud de la sociedad denominada “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S. A. de C. V., a través de los señores Salvador Sánchez Espinosa y Víctor David Mena Aguilar.

12.La Coordinación de Control Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia número FUS201200229, de fecha 09 de abril de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio con superficie de 440,930.39 m², identificado como Fracción 4 de la Fracción “A”, Carretera Querétaro Tlacote-Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; en ocho fracciones como a continuación se describen:

FRACCIÓN	SUPERFICIE (M ²)
4-A	9,999.83
4-B	6,237.00
4-C	13,373.79
4-D	379,129.02
4-E	8,304.42
4-F	8,800.27
4-G	9,225.71
4-H	5,860.35

13.Mediante oficio número QUE-AC-199 de fecha 17 de abril de 2012, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, otorgó el permiso a la empresa denominada “Prados de Sonterra”, S. A. de C. V., para llevar a cabo la construcción de un acceso dentro del derecho de vía en el Km. 25+140 de la Carretera Libramiento Sur Poniente, Municipio de Querétaro.

14.La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/575/DTM/IT/2012, de fecha 9 de mayo de 2012, consideró factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional, una zona comercial y una zona de servicios denominado “Prados de Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación vial en él señaladas.

15.La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/2335/2012, de fecha 06 de junio de 2012, garantiza el abasto de agua potable para el proyecto al que denominan “Prados de Sonterra”, ubicado en Carretera a Tlacote Km. 10.5, sin número, Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.

16.La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201204708, de fecha 29 de junio de 2012, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en la Fracción 4-D del predio identificado como Fracción 4 de la Fracción “A”, Carretera Querétaro Tlacote-Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie de 379,129.02 m², un desarrollo habitacional con una densidad de población de 400 hab./Ha.

17.Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0213/2012, de fecha 3 de julio de 2012, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió la Autorización en Materia de impacto Ambiental para la procedencia del proyecto de urbanización de un desarrollo habitacional, que pretende llevarse a cabo en un predio con superficie total de 667,935.08 m², ubicado en la Fracción 1 (F-1) de la Ex Hacienda de Tlacote (Rancho José Salvador), Carretera a Tlacote Km. 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, exclusivamente para la urbanización del predio, por lo que la edificación de las viviendas será autorizada una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

18.La Coordinación de Planeación Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia número FUS201200614, de fecha 18 de septiembre de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio con superficie de 13,373.79 m², identificado como Fracción 4-C de la Fracción 4 de la Fracción “A”, Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; en dos fracciones como a continuación se describen:

FRACCIÓN	SUPERFICIE (M2)
1 (4-C)	12,532.76
2 (4-C)	841.03

De las cuales, la segunda fracción deberá transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad y obtener la nomenclatura, además deberá de urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, de lo contrario dicha autorización carecerá de validez, asimismo, en dicha licencia, el promotor queda condicionado a que previo al desarrollo de las fracciones resultantes deberá fusionar la segunda fracción al predio colindante identificado con la clave catastral número 140100130139001.

19.La Coordinación de Planeación Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia número FUS201200662, de fecha 18 de septiembre de 2012, emitió la autorización para fusionar dos lotes con superficies de 841.03 m2 y 379,129.02 m2, identificados como Fracción 4-D y Fracción 2 de la Fracción 4-C de la Fracción 4 de la Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; para conformar una unidad topográfica con superficie total de 379,970.05 m2.

20.La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2728/2012, de fecha 18 de septiembre de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Prados de Sonterra", ubicado en el predio identificado como Fracción 4-D de la Fracción A del predio "Rancho El Salvador", Carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-Poniente Kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie de 379,970.05 m2.

21.Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

22.Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el desarrollador presenta fianza número 1435602 emitida por Fianzas Monterrey S.A. por un monto de \$28,579,897.48 (Veintiocho millones de pesos quinientos setenta y nueve mil ochocientos noventa y siete pesos 48/100 M.N.), con base al oficio DDU/CPU/FC/863/2013 de fecha 18 de abril de 2013 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

23.Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta Escritura Pública número 32,656 de fecha 23 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría Pública número 6 de esta Demarcación Notarial e instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajos los folios inmobiliarios: 00467102/0002, 00467104/0002, 00467108/0002 y 00467109/0002 de fecha 16 de agosto de 2013; se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 27,212.650 m2 por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.16% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 11,552.340 m2, por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.04% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 35,183.140 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento.

24.Para dar cumplimiento a los Acuerdo Quinto, Sexto y Octavo del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presta de la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió oficio DI/DII/TD/4013/2013 de fecha 19 de septiembre de 2013 en el que la Empresa Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A. de C.V. con fecha 21 de octubre de 2013, realizó el último pago derivado del convenio en parcialidades número SF/89/2012 de fecha 9 de enero de 2013, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, Derechos de Supervisión y Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, con lo que queda concluido el citado convenio.

25.Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta

Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Prados de Sonterra”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 11 de diciembre de 2012, año I, número 3 y Publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno la “Sobra de Arteaga” del Estado de Querétaro, Tomo CXLVI de fecha 8 de febrero de 2013, número 8 y Tomo CXLVI de fecha 15 de febrero de 2013 número 9.

26.Mediante Escritura Pública número 32,567 de fecha 30 de abril de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Titular de Notaría número 6 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 00467096/0001, 00467097/0001, 00467098/0001, 00467099/0001, 00467100/0001, 00467101/0001, 00467102/0001, 00467103/0001, 00467104/0001, 00467105/0001, 00467106/0001, 00467107/0001, 00467108/0001, 00467109/0001 con fecha de 16 de agosto de 2013, se hace constar la protocolización del oficio DDU/CPU/FC/2728/2012 de la dirección de desarrollo urbano en que se autoriza el proyecto de Lotificación del Fraccionamiento, así como el Acuerdo de Cabildo en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Prados de Sonterra”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con lo que da cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo antes citado.

27.La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201206991, de fecha 26 de octubre de 2012, (sustituye al DUS201204708 de fecha 29 de junio de 2012) dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en la Fracción 4-D del predio identificado como Fracción 4 de la Fracción “A”, Carretera Querétaro Tlacote-Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie de 379,970.05 m2, un desarrollo habitacional con una densidad de población de 400 hab./Ha.

28.Mediante Escritura Pública número 20,081 de fecha 06 de junio de 2014, pasa ante la fe del Licenciado Francisco Guerra Malo, Titular de la Notaría Pública número 26 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios reales: 467099-2-3, 467098-3 y 467103-3 de fecha 07 de agosto del 2014, se hace constar la Donación a Título Gratuito entre la Sociedad Mercantil Denominada “Desarrolladora Prados de Sonterra”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Donante a favor de la Comisión Estatal de Aguas en su carácter de Donataria, del Lote 8 de la Manzana 1 con una superficie de 7,531.05 m2, en el cual se colocara una planta de tratamiento de aguas residuales para los Fraccionamientos “Puerta Navarra”, “Puerta Verona” y para el Fraccionamiento conocido en ese momento como “Prados de Sonterra”.

29.En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento “Prados de Sonterra” a “Tres Cantos”, así como la autorización de Relotificación del Fraccionamiento; Permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

30.Conforme a la autorización de Relotificación del Fraccionamiento para su desarrollo en tres Etapas, la cual se genera derivado de la modificación en la traza urbana autorizada, modificando la superficie vendible, incrementando las superficies de vialidad y de áreas verdes del fraccionamiento, así como la disminución en el número de viviendas autorizadas, quedan las superficies de la siguiente manera:

PRADOS DE SONTERRA					TRES CANTOS				
CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL									
Autorización DDU/CPU/FC/2728/2012 18 de septiembre de 2012					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	USO	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional (Condominal)	289,279.79	76.13%	7	3,040	Comercial	13,918.64	3.66%	0	8
					Lotes condominales	248,250.49	65.33%	1920	16
Donación Equipamiento Urbano	27,212.65	7.16%	2	0	Donación Equipamiento Urbano	27,212.65	7.16%	0	2
Infraestructura CEA	12,984.47	3.42%	2	0	Infraestructura CEA	12,984.47	3.42%	0	2
Donación Área Verde	11,552.34	3.04%	1	0	Donación Área Verde	15,359.43	4.04%	0	5

Tanques Almacenamiento Agua Potable	3,757.66	0.99%	1	0	Tanques Almacenamiento Agua Potable	3,757.66	0.99%	0	1
Superficie Vial	35,183.14	9.26%	0	0	Vialidad	58,486.71	15.39%	0	0
Total	379,970.05	100.00%	13	3,040	Total	379,970.05	100.00%	1,920	34

ETAPA I					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE (m ²)	No. VIVIENDAS	No. LOTE
I	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	1,699.54	0	1
I	2	LOTE CONDOMINAL	15,203.32	120	1
I	3	LOTE CONDOMINAL	12,851.86	120	1
I	4	LOTE CONDOMINAL	19,813.03	120	1
I	5	LOTE CONDOMINAL	19,235.07	120	1
I	6	LOTE CONDOMINAL	14,532.72	120	1
I	7	LOTE CONDOMINAL	16,096.66	120	1
I	8	TANQUES ALMACENAMIENTO AGUA POTABLE	3,757.66	0	1
II	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	4,189.99	0	1
IV	1	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	6,293.29	0	1
TOTAL ETAPA I			113,673.14	720	10

ETAPA II					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE (m ²)	No. VIVIENDAS	No. LOTE
I	9	INFRAESTRUCTURA CEA	5,453.42	0	1
I	10	LOTE CONDOMINAL	16,960.00	120	1
I	11	LOTE CONDOMINAL	14,157.66	120	1
I	12	LOTE CONDOMINAL	15,209.58	120	1
I	13	LOTE CONDOMINAL	12,112.66	120	1
III	1	DONACION AREA VERDE	4,189.99	0	1
V	1	LOTE CONDOMINAL	8,303.29	120	1
V	2	LOTE CONDOMINAL	11,552.34	120	1
V	3	INFRAESTRUCTURA CEA	7,531.05	0	1
V	4	DONACION EQUIPAMIENTO	20,919.36	0	1
V	13	DONACION AREA VERDE	1,089.92	0	1
V	14	LOTE CONDOMINAL	14,029.09	120	1
V	15	LOTE CONDOMINAL	19,438.93	120	1
V	16	LOTE CONDOMINAL	21,044.94	120	1
V	17	LOTE CONDOMINAL	17,709.34	120	1
VI	1	DONACION AREA VERDE	4,189.99	0	1
TOTAL ETAPA II			193,891.56	1200	16

ETAPA III					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE (m ²)	No. VIVIENDAS	No. LOTE
V	4	COMERCIAL	1,621.35	0	1
V	5	COMERCIAL	1,741.67	0	1
V	6	COMERCIAL	1,762.55	0	1
V	7	COMERCIAL	1,761.57	0	1
V	8	COMERCIAL	1,760.61	0	1
V	9	COMERCIAL	1,759.65	0	1
V	10	COMERCIAL	1,758.68	0	1
V	11	COMERCIAL	1,752.56	0	1
TOTAL ETAPA III			13,918.64	0	8

31. En cumplimiento al Acuerdo Noveno, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de septiembre de 2015, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento "Prados de Sonterra" a "Tres Cantos", así como la autorización de: Relotificación del Fraccionamiento; Permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento, el promotor presenta comprobante de pago número Z-2561909 de fecha 16 de octubre de 2015, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, respecto al pago de denominación y nomenclatura de vialidades.

32.En cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento “Prados de Sonterra” a “Tres Cantos”, así como la autorización de Relotificación del Fraccionamiento; Permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento, el promotor presenta la Ampliación de Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante oficio número SEDESU/SSMA/174/2016/2012, de fecha 26 de abril de 2016, para el Fraccionamiento denominado “Tres Cantos”.

33.En cumplimiento parcial al Acuerdo Décimo Cuarto de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento “Prados de Sonterra” a “Tres Cantos”, así como la autorización de: Relotificación del Fraccionamiento; Permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento, el promotor presenta Constancia Notarial de fecha 01 de septiembre de 2016, emitida Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito a la Notaria Publica número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es el Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, bajo número de expediente 2088.16 que se encuentra en proceso de elaboración del proyecto de escrituración protocolización del citado Acuerdo.

34.En cumplimiento al Transitorio Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento “Prados de Sonterra” a “Tres Cantos”, así como la autorización de: Relotificación del Fraccionamiento; Permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento, el promotor presenta Gaceta municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 03 de noviembre de 2015, Año1, número 2, Tomo I, publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CXLVIII, de fecha 13 de noviembre de 2015, No. 87, Tomo CXLVIII., de fecha 20 de noviembre de 2015, No. 88 y publicaciones del Diario El Universal Querétaro de fechas 23 y 27 de noviembre de 2015.

35. Mediante oficio número SSPM/DAAP/0245/2016 de fecha 14 abril de 2016, emitido por la Dirección de Alumbrado y Aseo Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, autoriza el proyecto de Alumbrado Público Subterráneo en Vialidades del Fraccionamiento denominado “Tres Cantos”, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como “Rancho José Salvador”, ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

36.La Comisión Estatal de Aguas de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/0628/2016, de fecha 22 de marzo de 2016, expediente QR-016-08-D3 emite la ratificación para 643 viviendas de los lotes 1, 2, 5, 6, 11 y 12 de la Manzana 1, con vigencia de 12 meses, para el Fraccionamiento denominado “Tres Cantos”, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como “Rancho José Salvador”, ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

37.La Comisión Estatal de Aguas de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/0706/2016, de fecha 1 de abril de 2016, expediente QR-016-08-D2 emite la ratificación para 660 viviendas de los lotes 5 y 6 de la Manzana 1, con vigencia de 12 meses, para el fraccionamiento denominado “Tres Cantos”, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como “Rancho José Salvador”, ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

38.La Secretaria de Movilidad del Municipio de Querétaro mediante oficio y plano número SEMOV/635/2016 de fecha 22 de mayo de 2016, emitió la Factibilidad la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad para el desarrollo denominado “Tres Cantos”, ubicado en la carretera Querétaro- Tlacote, Fracción del Polígono 1, de la Fracción A, delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

39.La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, Autorizo mediante oficio SSPM/DAAP/0600/2016 de fecha 20 de julio de 2016, el Proyecto de Alumbrado Público Subterráneo en vialidades del Fraccionamiento denominado “Tres Cantos”, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como “Rancho José Salvador”, en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

40.La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMI/CNI/378/2016 de fecha 15 de junio de 2016, emitió la Autorización del proyecto de áreas verdes y sistema de riego, para el fraccionamiento, condóminos y condominios y unidades

condominales, para el desarrollo denominado “Tres Cantos”, ubicado en la carretera Querétaro- Tlacote, Fracción del Polígono 1, de la Fracción A, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

41.La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Oficio número DDU/COU/FC/6177/2016 de fecha 09 de diciembre de 2016, emitido aclaración a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento Prados de Sonterra a “Tres Cantos”, así como la autorización de: Relotificación del Fraccionamiento; Permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

Conforme a lo anteriormente señalado, el orden de los lotes es el siguiente: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 en la Etapa III, Manzana V, para el Fraccionamiento denominado “Tres Cantos”; ubicado en el Libramiento Sur Poniente Km 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

42.La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo identificado con el número EXP.- 040/16 de fecha 23 de noviembre de 2016, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en el Libramiento Sur Poniente Km24-300, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

43.Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Quinto, Sexto, Noveno, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el número EXP.- 040/16 de fecha 23 de noviembre de 2016, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, el promotor presenta:

- Acuerdo Segundo: recibo emitido por la Secretaria de Finanzas del Municipio de Querétaro No. Z-3893437 de fecha 23 de noviembre de 2016, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Tres Cantos”.
- Acuerdo Tercero: recibo emitido por la Secretaria de Finanzas del Municipio de Querétaro No. Z-3893436 de fecha 23 de noviembre 2016, por concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”.
- Acuerdo Quinto: Escritura Pública número 46,380 de fecha 09 de septiembre de 2016, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares Notario Adscrito de la Notaria Pública número 35, de quien es titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 0551379/0001, de fecha 05 de diciembre de 2016, se hace constar la Donación a Título Gratuito, que otorgan las sociedades mercantiles denominadas Desarrollos Inmobiliarios Sadasi S.A. de C.V. y representada en esta acto por su apoderado legal, el señor Enrique Nahúm Vainer Girs, y Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A. de C.V., representada en este acto por su apoderados los señores Salvador Sánchez Espinoza y Víctor Davis Mena Aguilar y Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de donantes, en favor del Municipio de Querétaro, este en el carácter de donatario, debidamente representado por su síndico Municipal la Lic. Sonia Rojas Loreto, de una superficie de 23,303.57 m2 correspondiente al área adicional de vialidades del Fraccionamiento.

Escritura Pública número 46,381 de fecha 09 de septiembre de 2016, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares Notario Adscrito de la Notaria Pública número 35, de quien es titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folios inmobiliarios 00551394/0002, 00551380/0002, 00551397/0002, 00551402/0002, 00551403/0002 y 00551412/0002 de fecha 06 de diciembre de 2016, se hace constar el contrato de permuta de un lote de terreno marcado con el número 2, manzana V, Etapa II, con una superficie de terreno 11,552.34 m2, que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada Desarrollos Inmobiliarios Sadasi, representada en esta acto por su apoderado legal, el señor Enrique Nahúm Vainer Girs, y en segundo parte el Municipio de Querétaro, representado por su Síndico. Municipal, la Licenciada Sonia Rojas Loreto.

- Acuerdo Sexto: Mediante Escritura Pública Numero 26,604 de fecha 13 de agosto de 2013, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaria número 32 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00456272/0009 de fecha 3 de septiembre de 2013, se hace constar la protocoliza el deslinde catastral número DMC2013072 de fecha 19 de julio de 2013, con una superficie de 379,979.940 m2, con clave catastral 140 100 130 139 001, del predio ubicado en la Carretera Querétaro – Tlacote S/N, Libramiento Sur Poniente Km. 24+300, Fracción del Polígono 1 de la Fracción “A”, expedido por la Dirección Municipal de Catastro.
- Acuerdo Noveno: plano emitido por la Secretaria de Movilidad de fecha 13 de junio de 2016, para el Fraccionamiento denominado “Tres Cantos”.

- TRANSITORIO PRIMERO: Publicación de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 20 de diciembre de 2016, Año II, No. 31 Tomo I, periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CL, de fecha 03 de febrero de 2017 No. 10 y Tomo CL de fecha 10 de febrero de 2017 No. 11, quedando pendiente en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 47,228 de fecha 27 de febrero de 2017, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 00551376/0004 y 00551376/0005 de fecha 22 de marzo de 2017, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

44.La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Oficio número DDU/COU/FC/0746/2017 de fecha 22 de febrero de 2017, emitido aclaración al Acuerdo identificado con el expediente EXP.-040/16 de fecha 23 de noviembre de 2016, la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Autorizo la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Tres Cantos, ubicado en el Libramiento Sur Poniente Km 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando las superficies de la Etapa III de la siguiente manera:

ETAPA III					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
V	5	COMERCIAL	1,621.35	0	1
V	6	COMERCIAL	1,741.67	0	1
V	7	COMERCIAL	1,762.55	0	1
V	8	COMERCIAL	1,761.57	0	1
V	9	COMERCIAL	1,760.61	0	1
V	10	COMERCIAL	1,759.65	0	1
V	11	COMERCIAL	1,758.68	0	1
V	12	COMERCIAL	1,752.56	0	1
TOTAL ETAPA III			13,918.64	0	8

45.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/2502/2016 de fecha 25 de junio de 2017, emite el avance de la obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Tres Cantos", Etapa 2, ubicado, en el Libramiento Sur Poniente Km. 24-300, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de realizar la Renovación de la Licencia de Ejecución de la Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento en comento, con fundamento en lo dispuesto por los artículos: 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, comunicando 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 la Etapa 2 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 35.51 % 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 \$15,158,096.46 (Quince millones ciento cincuenta y ocho mil novecientos seis pesos 46/100 M.N.) correspondiente al 64.49 % de obras pendientes por realizar.

46.En cumplimiento a lo anteriormente señalado, el promotor presenta Póliza de Fianza folio 1001-32665-4, código de seguridad Q6ZSjB, folio 2142681, de fecha 05 de junio de 2017, emitida por Afianzadora ASERTA S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA a favor del Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$15,158,096.46 (Quince millones ciento cincuenta y ocho mil novecientos seis pesos 46/100 M.N.) correspondiente al 64.49 % de obras pendientes por realizar del Fraccionamiento denominado "Tres Cantos", Etapa 2, ubicado, en el Libramiento Sur Poniente Km. 24-300, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

47.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/2877/2017 de fecha 03 de julio de 2017, emite la Ratificación de la Póliza de Fianza folio 1001-32665-4, código de seguridad Q6ZSjB, folio 2142681, de fecha 05 de junio de 2017, emitida por Afianzadora ASERTA S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA.

48.La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de facultades de fecha 05 de septiembre de 2017, expediente 026/17 de fecha 05 de septiembre de 2017, autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2,

del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

49. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de facultades de fecha 05 de septiembre de 2017, expediente 026/17 de fecha 05 de septiembre de 2017, autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, el Desarrollador presenta:

- Segundo: comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas número R-3044135 de fecha 14 de septiembre de 2017, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Tres Cantos”, comprobante de pago emitido por la Secretaría de Finanzas número R-3044134 de fecha 14 de septiembre de 2017, por los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Tres Cantos”.
- Tercero: Mediante Escritura Pública Número 46,379 de fecha 09 de septiembre 2016, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 0051380/0001 al 00551413/0001 y 00456272/0028 de fecha 05 de diciembre de 2016, se hace constar la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de septiembre de 2015, donde el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento “Prados de Sonterra” a “Tres Cantos”, así como la autorización de Relotificación del Fraccionamiento; Permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial Municipal de Querétaro de fecha 17 de octubre de 2017, Año III, Número 52, Tomo I, publicaciones del Paródico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “ La Sombra de Arteaga”, Tomo CL, de fecha 10 de noviembre de 2017, Número 77, Tomo CL, de fecha 17 de noviembre de 2017, Número 79 y publicaciones en el Periódico AM de Querétaro de fecha 03 y 10 de octubre de 2017 y en el periódico Diario de Querétaro de fecha 03 y 10 de octubre de 2017.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 48,960 de fecha 19 de febrero de 2018, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00551377/0004 de fecha 06 de abril de 2018, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

50. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/200/2018 de fecha 04 de junio de 2018, emite el impacto ambiental con vigencia de tres años calendario para el proceso de construcción de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

51. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite la aprobación de proyecto ejecutivo, número de expediente QR-01608-D3/QR-01608-D2 de fecha 22 de noviembre de 2018, número de registro de proyecto 18328 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

52. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDDF/01189/2019-SCG1095519 expediente QR-016-08-D3 de fecha 18 de junio de 2019 emite el otorgamiento de prórroga de vigencia de factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 660 viviendas localizadas en los lotes 1, 2, 5, 6, 10, 11 y 12, de la Manzana 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con prórroga y vigencia de 180 días, contados a partir del 07 de junio de 2018.

53. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, medite oficio número DDU/COU/FC/3680/2019 de fecha 09 de julio de 2019, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, 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 referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento “Tres Cantos”, Etapa 1 cuenta con un avance estimado de 95.03 % 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 \$716,113.33 (Setecientos diez y seis mil ciento trece pesos 33/100 M.N.) correspondiente al 4.97 % de obras pendientes por realizar.

54.Mediante póliza de fianza número 2343059 de fecha 09 de julio de 2019, emitida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍA, S.A., a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización de la Etapa 1, del del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Tres Cantos"; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

55.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, medite oficio número DDU/COU/FC/3683/2019 de fecha 09 de julio de 2019, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización de la "Etapa 2", del Fraccionamiento de tipo Popular denominado "Tres Cantos"; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, 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 referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento "Tres Cantos" Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 88.07 % 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 \$2,805,091.98 (Dos millones ochocientos cinco mil noventa y un pesos 98/100 M.N.) correspondiente al 4.97 % de obras pendientes por realizar.

56.Mediante póliza de fianza número 2343034 de fecha 09 de julio de 2019, emitida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍA, S.A., a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización de la Etapa 2, del del Fraccionamiento de tipo Popular denominado "Tres Cantos"; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

57.La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDDF/01549/2019, SCG-13427-19, expediente QR-016-08-D3 de fecha 06 de agosto de 2019 emite la factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 886 viviendas localizadas en los lotes 1, 2, 5, 6, 10 11 y 12 de la Manzana 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado "Tres Cantos"; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 06 de febrero del 2020.

58.Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, de Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Tres Cantos"; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO " TRES CANTOS "

\$11,092,967.78	x 1.875%	\$ 207,993.15
TOTAL.		\$ 207,993.15

(Doscientos siete mil novecientos noventa y tres pesos 15/100 M.N.)

59.Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, de Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Tres Cantos"; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO " TRES CANTOS "

\$18,079,445.88	x 1.875%	\$ 338,989.61
TOTAL.		\$ 338,989.61

(Trecientos treinta ocho mil novecientos ochenta y nueve pesos 61/100 M.N.)

60. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.68 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos, 68/100 M.N.).

61. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.68 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos, 68/100 M.N.).

62. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, de Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.68 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos, 68/100 M.N.).

63. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, de Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.68 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos, 68/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/8439/2019, de fecha 07 de noviembre de 2019, se informa que el día 07 de noviembre de 2019, 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:

Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Venta de lotes de la Etapa 1 y Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto, del Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, a la empresa denominada Desarrollo “Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Mario Basurto Islas, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la “Etapa 1”, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador 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 la empresa denominada Desarrollo “Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Mario Basurto Islas, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la “Etapa 2”, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador 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 Desarrollo “Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Mario Basurto Islas, **la Renovación de la Venta de Lotes de la “Etapa 1”**, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 1” del Fraccionamiento, tendrá la misma vigencia que 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.Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, a la empresa denominada Desarrollo “Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Mario Basurto Islas, **la Renovación de la Venta de Lotes de la “Etapa 2”**, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 2” del Fraccionamiento, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, 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.

5.Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Supervisión, de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, como se señala en el Considerando 58, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, como se señala en el Considerando 59, del presente Estudio Técnico.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, como se señala en el Considerando 60, del presente Estudio Técnico.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, como se señala en el Considerando 61, del presente Estudio Técnico.
- Por los , los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, de Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, como se señala en el Considerando 62, del presente Estudio Técnico.
- Por los , los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, de Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, como se señala en el Considerando 63, 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.El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible los Avance de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”.

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

8. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. 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.
10. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá 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 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 los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
15. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación 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.
16. El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Promotor debe 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 MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO., SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO., TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: 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)., CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:, I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:, I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO)., I.II.- LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DE CONDOMINIOS O UNIDADES CONDOMINALES QUE NO SE ORIGINEN DE UN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO. (ARTÍCULO 12 Y 226 FRACCIONES VL DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, a la empresa denominada Desarrollo “Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Mario Basurto Islas, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la “Etapa 1”, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador 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 la empresa denominada Desarrollo “Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Mario Basurto Islas, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la “Etapa 2”, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador 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 Desarrollo “Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Mario Basurto Islas, la Renovación de la Venta de Lotes de la “Etapa 1”, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 1” del Fraccionamiento, tendrá la misma vigencia que 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.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, a la empresa denominada Desarrollo “Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Mario Basurto Islas, la Renovación de la Venta de Lotes de la “Etapa 2”, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”; ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote S/n, Libramiento Sur-Poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 2” del Fraccionamiento, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, 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.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Supervisión, de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, como se señala en el Considerando 58, del presente Estudio Técnico.

- Derechos de Supervisión, de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, como se señala en el Considerando 59, del presente Estudio Técnico.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, como se señala en el Considerando 60, del presente Estudio Técnico.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, como se señala en el Considerando 61, del presente Estudio Técnico.
- Por los , los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, de Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, como se señala en el Considerando 62, del presente Estudio Técnico.
- Por los , los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización, de Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”, como se señala en el Considerando 63, 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. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible los Avance de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Tres Cantos”.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224,226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

DÉCIMO TERCERO. 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 CUARTO. 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 los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida 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 QUINTO. 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 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 SEXTO. El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO SÉPTIMO. El Promotor debe 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”, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la empresa denominada Desarrollo “Inmobiliarios Sadasi”, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 19 de noviembre de 2019

A t e n t a m e n t e

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de noviembre de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la permuta referida en el Similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero de 2017, en el Punto 6, Apartado I, inciso 8, del orden del día, el que textualmente señala:**

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.
4. El artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. La citada Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 93 al 101 lo relativo a los bienes municipales y la manera en que estos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
5. El Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento Aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal
6. Que el artículo 28 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, establece que los inmuebles propiedad del Municipio, podrán ser objeto de permuta cuando se cambie una cosa por otra o el valor en dinero sea inferior al de la cosa, previa autorización del Ayuntamiento, de conformidad con el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.
7. Que en fecha 9 de octubre de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o al Secretario Adjunto, así como al Secretario del ramo que por materia

corresponda, a celebrar en representación del municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

8. Que en fecha 14 de febrero de 2017, se aprobó el Acuerdo por el que se Ratificó el Contrato Preparatorio de Permuta celebrado en fecha 15 de junio de 2016, del cual se desprende lo siguiente:

“...PRIMERA. OBJETO. El presente contrato preparatorio tiene por objeto establecer las bases para la suscripción del contrato definitivo de permuta entre “LAS PARTES”, que deberá celebrarse siempre y cuando, exista aprobación por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, acordando que los predios objeto del contrato son los siguientes:

“EL MUNICIPIO” permuta en favor de “EL PROYECTO TORRE TAYCO”, lo siguiente:

a) El área de terreno que afecto a la vialidad denominada 1ª Privada de la Salvación, que tiene las medidas, colindancias y superficie total de terreno que se describe a continuación:

Al Norponiente: En línea recta que mide 32.000 metros y linda con 1ª Privada de la Salvación.

Al Nororiente: En línea recta que mide 7.600 metros y colinda con la Avenida de la Salvación.

Al suroriente: En dos tramos que descritos de oriente a sur, el primero mide 5.170 metros, en donde quiebra con rumbo a sur en 34.240 metros, colindando con el predio propiedad de los CC. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Juan Antonio Soto Séptien.

Al Surponiente: En dos tramos que descritos de sur a poniente, el primero mide 0.057 metros y el segundo mide 5.331 metros, en donde colinda con 1ª Privada de la Salvación.

Superficie Total: 109.6648 metros cuadrados.

...

“EL PROYECTO TORRE TAYCO”, se compromete a utilizar como acceso a dicha obra subterránea las rampas y accesos a los que se ingresara por el suelo de su propiedad, descrita en el antecedente “C”, y que darán servicio permanente y sin ningún otro costo adicional o renta o similar al proyecto denominado Torre Tayco...

Por su parte, “EL PROYECTO TORRE TAYCO”, por conducto de “EL OBLIGADO SOLIDARIO”, se compromete a otorgar como permuta a favor de “EL MUNICIPIO” lo siguiente:

c) La superficie de terreno que se segregará del predio que se identifica con la clave catastral 14-01-007-65-440-225, que corresponde al Lote 39 de la Manzana 4, Etapa 1 del Fraccionamiento Lomas de San Ángel, ubicado en Avenida de la Luz, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., que tiene las medidas, colindancias y superficie total de terreno que se describe a continuación:

Al Norte: En línea recta que mide 76.015 metros y colinda con resto del predio (Lote Comercial).

Al Sur: En línea recta que mide 76.02 metros y linda con el predio propiedad del Municipio de Querétaro.

Al Este: En línea recta que mide 7.25 metros, en donde colinda con Lote Condominal.

Al Oeste: En línea recta que mide 7.00 metros y colinda con el predio propiedad del Municipio de Querétaro.

Superficie Total: 542.00 metros cuadrados...”

9. Que en fecha 14 de marzo de 2019, PARO DE QRO 1, S. DE R.L. DE C.V., solicita al Secretario del Ayuntamiento informar el estatus del trámite para llevar a cabo la permuta referida en el considerando 8.

10. A través de la Escritura pública número 298,367, de fecha 10 de julio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Tomas Lozano Medina Notario Público Número 10 del entonces partido judicial del entonces Distrito Federal, se acredita la legal constitución de la persona moral denominada “PARO DE QRO 1”, S. DE R.L. de C.V.

11. Que mediante la Escritura Pública número 17,724, de fecha 25 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Martín León Orantes, Notario Titular de la Notaría Pública número 238 del entonces partido judicial del Distrito Federal, se otorga Poder General para actos de administración, pleitos y cobranzas, dominio entre otros a favor Joaquín Humberto Tamayo Coutiño.

12. Se acredita la propiedad del predio propuesto a permutar a favor del municipio; a través de la escritura pública 299,133 de fecha 26 de septiembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Georgina Schila Olvera González, Notario Titular de la Notaría pública número 207, asociada del Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público Número 10 del entonces partido judicial del Distrito Federal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 231186/6, 231189/6 y 231191/6, todos ellos en fecha 10 de diciembre de 2017.

13. Se acredita la propiedad del predio que el Municipio propone dar en permuta a través de la escritura pública 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Titular de la Notaría número 7, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 879, libro 72, Serie A. Sección Primero, de fecha 9 de noviembre de 1963.

14. A través del oficio SAY/DAI/1525/2019, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, emitir su estudio técnico y/o consideraciones al Acuerdo referido en el **considerando 8**.

15. Mediante el oficio **SAY/DAI/1527/2019**, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitir su opinión técnica y/o consideraciones al Acuerdo referido en el **considerando 8**. Remitiendo contestación a través del oficio **SEDES/DDU/COU/EVDU/1237/2019**, el 6 de noviembre de 2019, del cual se desprende lo siguiente:

“...la Secretaría de Desarrollo Sostenible se considera que con lo propuesto se da cumplimiento a la propuesta de permuta referida en el contrato preparatorio de permuta celebrado en fecha 15 de junio de 2016, aprobado en sesión de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2017...”

16. Mediante el oficio **SAY/DAI/1526/2019**, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Oficina del Abogado General, emitir su opinión técnica y/o consideraciones al Acuerdo referido en el **considerando 8**.

17. Mediante el oficio **SAY/DAI/1811/2019**, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Dirección de Catastro Municipal emitir su opinión técnica y/o consideraciones al Acuerdo referido en el **considerando 8**.

18. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud descrita en el considerando 8 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”* La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/8687/2019**, de fecha 20 de noviembre de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone

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

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

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Acuerdo por el que se Ratificó el Contrato Preparatorio de Permuta celebrado en fecha 15 de junio de 2016, aprobado en la Sesión celebrada el 14 de febrero de 2017, se considera viable la permuta de los predios descritos en el **considerando 8** del presente Acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2019, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 12, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se Autoriza la permuta referida en el Similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero de 2017, en el Punto 6, Apartado I, inciso 8, del orden del día, descrito en el considerando 8.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico Municipal, la firma de la escritura de Permuta que corresponda, respecto de los inmuebles descritos en el considerando 8 del presente Acuerdo.

TERCERO. El presente Acuerdo es para que el proyecto de interés del promotor, cumpla con lo establecido por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que realice los trámites correspondientes a efecto de que se emitan los avalúos correspondientes, dictamen de valor, y para que a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, emita el proceso legal conducente para la celebración del contrato de permuta.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del dominio público del predio propiedad del municipio objeto del presente instrumento, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre cada uno de ellos; y una vez formalizada la transmisión, proceda a la baja en los registros e inventarios del bien inmueble de referencia; debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con las partes, realicen los trámites correspondientes a efecto de formalizar la transmisión de las predios objeto del presente acuerdo; debiendo remitir copia certificada debidamente inscrita a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, en caso de ser necesario, realicen los trabajos técnicos topográficos y/o levantamiento topográfico y/o deslinde catastral y/o subdivisión y/o cualquier otro trámite que sea necesario, a fin de determinar y establecer la superficie del predio propiedad municipal objeto del presente acuerdo, en el supuesto de que si existen diferencias en la misma, los resultados que arrojen, serán tomados como válidos y los gastos deriven correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Se instruye al promotor realice los trabajos técnicos topográficos y/o levantamiento topográfico y/o deslinde catastral y/o subdivisión y/o cualquier otro trámite que sea necesario, a fin de determinar y establecer la superficie de su predio objeto del presente acuerdo que en su caso lo requiera, ello, en el supuesto de que si existen diferencias en la misma, en la inteligencia de que los resultados que arrojen, serán tomados como válidos y los gastos deriven correrán a su costa.

NOVENO. Los gastos que se generen con motivo de la presente autorización, relativos a escrituración correrán por cuenta de cada una de las partes beneficiadas.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", a costa del promotor.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a los CC. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y/o Juan Antonio Soto Séptien y a la persona moral denominada "PARO DE QRO 1", S. DE R.L. DE C.V., a través de quien lo represente legalmente."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de mayo del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y Servicios (CS) para una fracción, respecto del predio ubicado en Avenida Epigmenio González, número 3, interior 4, Delegación Municipal Centro Histórico, que a la letra establece:

“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 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO 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 en el Considerando que antecede, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. 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 interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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 Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo de Industria Ligera (IL) a Uso Comercial y Servicios (CS) para una fracción con superficie de 1,000.00 m², respecto del predio ubicado en Avenida Epigmenio González, número 3, interior 4, identificado con clave catastral 14 01 001 25 023 014, Delegación Municipal Centro Histórico.

9. El 13 de octubre del 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por la C. María Begoña Oar Sesma, quien solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Industria Ligera (IL) a Uso Comercial y Servicios (CS) para una fracción con superficie de 1,000.00 m², respecto del predio ubicado en Avenida Epigmenio González número 3, interior 4, identificado con clave catastral 14 01 001 25 023 014, Delegación Municipal Centro Histórico, radicándose el expediente **287/DAI/2016**

Lo anterior con el objeto de regularizar la operación y funcionamiento de una bodega que es utilizada como centro de acondicionamiento físico (crossfit).

10. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 9, de la manzana 8-B, ubicado en Avenida Epigmenio González, número 3, interior 4, identificado con clave catastral 14 01 001 25 023 014, Delegación Municipal Centro Histórico, en favor de la C. María Begoña Oar y Sesma, mediante contrato de compraventa otorgado en Escritura Pública número 17,717 de fecha 20 de diciembre de 1985, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario número 10 de la Demarcación Notarial de Querétaro.

11. Mediante oficio SAY/DAI/2157/2015 de fecha 26 de octubre de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la otrora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a través del similar SEDESO/DDU/COU/1547/2018 de fecha 22 de octubre de 2018, a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 203/18, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Industria Ligera (IL) a Uso Comercial y Servicios (CS) para una fracción con superficie de 1,000.00 m², respecto del predio ubicado en Avenida Epigmenio González, número 3, interior 4, identificado con clave catastral 14 01 001 25 023 014, Delegación Municipal Centro Histórico, cuyo contenido es el siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. María Begoña Oar y Sesma, solicita el cambio de uso de suelo de Industria Ligera (IL) a uso Comercial y Servicios (CS), para una fracción con superficie de 1,000.00 m², del predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 023 014, ubicado en Avenida Epigmenio González N°3, Delegación municipal Centro Histórico.

Lo anterior con la finalidad de regularizar la operación y funcionamiento de una bodega que es utilizada como centro de acondicionamiento físico (crossfit).

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 9, de la manzana 8-B, a favor de la C. María Begoña Oar y Sesma, mediante escritura 17,717 de fecha 20 de diciembre de 1985, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario número 10 de la ciudad de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo la Partida 62, tomo V, Libro 96-A, Sección Primera, de fecha 4 de marzo de 1987.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el lote 9, de la manzana 8-B, ubicado en Avenida Epigmenio González N° 3, cuenta con una superficie de 4,413.63 m².

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1°. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo de Industria Ligera (IL).

4. Posteriormente con fecha 18 de agosto de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de uso de suelo y Factibilidad de Giro DUF201406576, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso para Industria Ligera (IL) sobre vialidad primaria, con base a lo señalado se informa que analizada su petición, se dictamina no factible la modificación del dictamen de uso de suelo DUF201310171 de fecha 20 de diciembre de 2013, para ubicar un centro de acondicionamiento físico anexo a lo ya autorizado.

5. Con base a lo señalado en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de uso de suelo DUS201407470 de fecha 6 de octubre de 2014, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso para Industria Ligera (IL) sobre vialidad primaria, con base a lo señalado se informa que en base a su ubicación y que de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, lo pretendido está considerado como uso prohibido, por lo que se dictamina no factible la modificación del dictamen de uso de suelo DUF201310171 de fecha 20 de diciembre de 2013, para ubicar un centro de acondicionamiento físico anexo a una cafetería con asesoría de inglés, un taller mecánico y tres bodegas industriales.

6. El promotor no presenta una propuesta del proyecto del estado actual en que opera, a fin de conocer los alcances del mismo y se pueda verificar que se da cumplimiento a la normatividad correspondiente, que refiere tanto el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, como el Plan Parcial de

Desarrollo Urbano correspondiente, sin embargo en su escrito manifiesta la intención de regularizar el funcionamiento del espacio, como un área de acondicionamiento físico.

7. La zona en la que se ubica el predio en estudio, corresponde a una zona en donde predomina el uso de suelo Comercial y de Servicios, no obstante en algunos predios del sitio se establecieron en su momento edificaciones destinadas como bodegas, a lo cual se les otorgó un uso de suelo de Industria Ligera, no obstante la zona se ha ido transformando de manera gradual, y de manera paulatina se ha modificado el uso en predios en la zona y se han ido desplazando los usos industriales a sitios adecuados para su operatividad, caso que ocurre para el predio en estudio, que se ha adaptado a las necesidades de los residentes de la zona.

8. De visita a sitio, para conocer las características de los alrededores, se observó que al interior del predio en estudio se ubica una edificación que cuenta con las características de una bodega que ha sido adaptada para ofrecer actividades de acondicionamiento físico, correspondiendo a una fracción de un predio, que cuenta con frente a la calle denominada Avenida Epigmenio González, en la cual predomina actualmente el uso comercial y servicios, zona en la que se cuenta con infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público, y el paso de transporte público con flujo continuo en la zona, adicionalmente se tiene que la vialidad que da frente al predio cuenta con arroyo vehicular a base de carpeta asfáltica, además de contar con banquetas y guarnición de concreto al frente del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento, se considera Viable el cambio de uso de suelo de Industria Ligera (IL) a uso Comercial y Servicios (CS) para una fracción con superficie de 1,000.00 m², respecto del predio ubicado en Avenida Epigmenio González N° 3, interior 4, identificado con clave catastral 14 01 001 25 023 014 Delegación Municipal Centro Histórico, que de considerar viable el Ayuntamiento de Querétaro, se debe condicionar a lo siguiente:

- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe garantizar la dotación de servicios, presentando el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, 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 pública.
- 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.
- 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.
- 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 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/o con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de participar en la habilitación de espacios públicos de manera proporcional de acuerdo a proyectos que considere pertinente dicha Dependencia, para lo cual a fin de llevar cualquier tipo de trámites, que necesite el Promotor para la obtención de permisos y autorizaciones, para la regularización de la edificación y obtención de autorización de los establecimientos de la plaza, debe presentar evidencia de cumplimiento de la presente condicionante.
- 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, el promotor debe solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la expedición de la emisión de la liquidación y/o pase de caja correspondiente, 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, para lo cual debe presentar la constancia de notificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.
- 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 para la realización de la obra en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, debiendo suspender las obras hasta en tanto cuente con la licencia correspondiente, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado 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.
- En caso de que con la autorización a la modificación solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo 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 el cambio de uso de suelo solicitado.
- Es facultad 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 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.”

13. Mediante el oficio SAY/DAI/2163/2016 de fecha 26 de octubre de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

14. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico citado en el considerando 12 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3757/2019 de fecha 08 de mayo de 2019, 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 precepto legal antes invocado, 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 las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo de Industria Ligera (IL) a Uso Comercial y Servicios (CS) para una fracción con superficie de 1,000.00 m2, respecto del predio ubicado en Avenida Epigmenio González, número 3, interior 4, identificado con clave catastral 14 01 001 25 023 014, Delegación Municipal Centro Histórico”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 catorce de mayo de 2019, en el Punto 5, Apartado VII, Inciso 10 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y Servicios (CS) para una fracción, respecto del predio ubicado en Avenida Epigmenio González, número 3, interior 4, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el estudio técnico citado en el Considerando 12 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el Considerando 12 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el otrora Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro ahora el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no

cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

SEXTO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, hasta dar su Visto Bueno a dicho proyecto.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que en coordinación con la solicitante, se realicen los trabajos técnicos necesarios, deslinde catastral y /o levantamiento topográfico a fin de definir el polígono correspondiente a la superficie aproximada de 1,000.00 m2, respecto de la edificación señalada en el antecedente octavo, de la opinión técnica referida en el considerando 12 de este instrumento, mismos que correrán por cuenta del interesado en la presente autorización, tomándose como válidos para la aplicación del cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), la superficie resultante de los mismos.

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología Dirección de Ingresos, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la C. María Begonia Oar y Sesma

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE MAYO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS 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 12 de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para los predios ubicados en calle Paseo del Mesón número 22-A y 22-B, del Poblado de Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Arturo Oscar Urquiza Aguiar, solicita el Cambio de Uso de Suelo para los lotes localizados en Paseo del Mesón 22-A y B, en el Poblado de Jurica, Identificados con Clave Catastral 140100122098046 y 140100122098047, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la finalidad de regularizar un taller mecánico; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **167/DAI/2017**.
5. El solicitante acredita la propiedad del predio en estudio mediante Escritura Pública número 12,276 de fecha 05 de junio de 2001, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Solís, Notario Público número 25, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 116329/1 de fecha 03 de octubre de 2001.
6. Mediante oficio SAY/DAI/1459/2017 de fecha 10 de julio de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera una Opinión Técnica respecto al Cambio de Uso de Suelo referido, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1084/2017 de fecha 29 de agosto de 2017, remite la opinión técnica con número de folio 191/17, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, El **C. Arturo Oscar Urquiza Aguiar, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y Servicios, para los predios ubicados en Calle Paseo del Mesón No. 22-A y 22-B, identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 098 046 y 14 01 001 22 098 047, con superficies de 527.05 m² y 335.81 m² respectivamente; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.**

Lo anterior con el objeto de regularizar el funcionamiento de un taller mecánico ubicado en el predio ubicado en Calle Paseo del Mesón N° 22-A, así como un área de oficinas, estacionamiento, baños, lavandería y servicios del propio taller en el predio ubicado en calle Paseo del Mesón N° 22-B.

2. Se acredita la propiedad a favor del C. Arturo Oscar Urquiza Aguiar, del lote 19, manzana 27, zona 01 del Ejido de Jurica con superficie de 2,269.00 m², mediante escritura pública 12,276 de fecha 05 de junio de 2001, documento pasado ante la fe del Lic. José María Hernández Solís, Notario Público de la Notaría número 25 de este Partido Judicial, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Real No. 116329/1 de fecha 3 de octubre de 2001.

3. Presenta plano de subdivisión emitida por la Dirección de desarrollo Urbano, Folio 97/08 de fecha 7 de marzo de 2008, en que se divide el lote 19, manzana 27, zona 01 del Ejido de Jurica en tres fracciones, de donde se desprenden las fracciones 1 y 2 con superficies de 527.05 m² y 335.81 m² en estudio, de la que no se presenta su protocolización e inscripción en el Registro Público de la propiedad.

4. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” con fecha 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de abril de 2008, con Folio Plan de Desarrollo Número 013/0002 se observó que los predios en estudio cuentan con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

5. Una vez que se revisó la tabla de usos de suelo de la zonificación secundaria, misma que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, se verificó que en el rubro de servicios para talleres mecánicos, ubicados en zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), se considera como un uso prohibido.

6. Adicionalmente 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 punto 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 será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación a la que no se da cumplimiento, toda vez que la totalidad del predio es ocupada para el uso solicitado.

7. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201609189, de fecha 7 de diciembre de 2016, en el que se señala que el predio ubicado en Calle Paseo del Mesón No. 22-A, se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que se considera factible el Dictamen de uso de suelo para un local comercial y de servicios hasta 40.00 m² anexo a casa habitación.

8. No obstante lo anterior se verifica que los predios en estudio son ocupados en su totalidad para actividades comerciales y de servicios, que incluyen un taller mecánico automotriz en el predio ubicado en Calle Paseo del Mesón No. 22-A, con servicios complementarios en el predio colindante ubicado en Calle Paseo del Mesón No. 22-B, donde se dan además servicios comerciales, lo cual pretende regularizar el promotor, motivo por el cual previo requiere la modificación de uso de suelo, que de acuerdo a la Tabla de uso de suelo del citado instrumento de planeación urbana son permitidos en zonificación secundaria habitacional y de servicios con clasificación H2S.

9. El Poblado de Jurica ubicado al norponiente de la ciudad, fue regularizada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), en la que predomina la vivienda unifamiliar principalmente de tipo popular, generándose en el Asentamiento una entremezcla de usos habitacionales con usos comerciales y de servicios de tipo básico, con una conformación irregular tanto en sus lotes con superficies y dimensiones diversas, como en el trazo de sus vialidades, las cuales cuentan con una sección acorde con calles locales, lo que limita un tránsito fluido, en donde la urbanización de las vialidades se dio a través de programas municipales y estatales, presentando en algunas zonas la falta de servicios de infraestructura, no obstante la calle Camelinan, en su sección vial que da frente al predio en estudio, recientemente fue rehabilitada y ampliada en su sección, toda vez que la misma, es una vialidad que comunica a la zona del Jurica Pueblo con la carretera federal 57 (Paseo de la República) y la zona de Jurica y Juriquilla al norte y sur, vialidad que ha adquirido un carácter principalmente comercial y de servicios, en donde se han establecido adicionalmente instituciones educativas, así como áreas destinadas a la recreación y deporte.

10. De visita al sitio, para conocer las condiciones actuales de la zona en la que se ubica el predio en estudio, se observó que la vialidad de acceso está desarrollada en su arroyo a base de pavimento recientemente rehabilitado, contando al frente del predio con banqueta y guarnición de concreto, y servicios de infraestructura como alumbrado público, red sanitaria, hidráulica y eléctrica, y sistema de transporte público que presenta un flujo regular en la zona, así mismo, se observa que en el predio identificado con el número 22-A, cuenta en su interior con una edificación que corresponde a una bodega que actualmente es utilizada como un taller mecánico y que cuenta con una construcción que ocupa la totalidad del predio, adicionalmente el predio identificado como 22-B, cuenta en su interior con una edificación ubicada en la colindancia sur del predio, siendo que conforme a lo manifestado por el promovente, el predio pretende ser destinado para oficinas, estacionamiento, baños, lavandería y servicios del propio taller.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para los predios ubicados en Calle Paseo del Mesón No. 22-A y 22-B, identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 098 046 y 14 01 001 22 098 047, con superficies de 527.05 m² y 335.81 m² respectivamente; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.**

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio, al encontrarse en una zona consolidada, que presenta una mezcla heterogénea de usos habitacionales con actividades comerciales y de servicios de tipo básicos de baja intensidad, siendo que con la autorización a la modificación de uso de suelo solicitada de los predios se regularizará la situación de la edificación existente, sin que se cuenta con manifestación alguna de impacto social negativo, al encontrarse en una zona consolidada que presenta una mezcla heterogénea de usos habitacionales con actividades comerciales básicas y servicios de baja intensidad, siendo que con la autorización a la modificación de uso de suelo solicitado se regularizará la situación de la edificación existente con un tiempo estimado de operación de cinco años sin que se cuenta con manifestación alguna de impacto social negativo, siempre y cuando para su actividad no se ocupe la vía pública incluyendo banquetas para estacionamiento de vehículos, a fin de no afectar la movilidad vial en la zona, al tratarse de una actividad de servicios complementarios y dada su cercanía con una vialidad primaria (Avenida Peñuelas), contando con las autorizaciones correspondientes para su funcionamiento, y con lo que se apoya a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 que tiene como objetivo general, el aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, no obstante de autorizar el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo solicitado, es necesario que se de cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la delegación municipal correspondiente, debiendo dar cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que su proyecto requiera al interior del predio, donde el proyecto debe contar con área destinada a la separación de residuos sólidos.

Para lo anterior el promotor debe protocolizar de la subdivisión de predios referida en los antecedentes del presente, a fin de dar certeza de los datos de los predios en estudio que se derivan de la misma.

- El propietario debe obtener de parte de la Unidad Municipal 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.
- Debe realizar sus actividades al interior del inmueble, ya que no se permitirá estacionar vehículos sobre la vía pública, limitando el servicio para vehículos menores de tres toneladas, y sin realizar maniobras sobre la vialidad, a fin de no afectar la vitalidad urbana de la zona, así como no ocupar con vehículos las banquetas y respetar los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento correspondiente.

- No se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que deberá contar con la autorización de la Unidad Municipal de Protección Civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse en el predio y así como el visto bueno otorgado por dicha dependencia respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Debe el promotor realizara las adecuaciones correspondientes a las instalaciones y/o trampas de materiales contaminantes que permitan la separación de grasas, solventes y demás elementos, toda vez que no se permitirá que los desechos sean canalizados a la red de drenaje municipal.
- Dados los beneficios que se obtendrán por parte del particular por la autorización a la modificación de uso de suelo autorizado, 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.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a doce meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Félix Osoreo Sotomayor, 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, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- En caso de que con la autorización a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría General de Gobierno y el propietario...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6370/2017 de fecha 05 de septiembre de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para los predios ubicados en calle Paseo del Mesón número 22-A y 22-B, del Poblado de Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2017, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 12, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para los predios ubicados en calle Paseo del Mesón número 22-A y 22-B, del Poblado de Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, de conformidad con la opinión técnica referida en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, referida en el Considerando 6 del presente Acuerdo, y las que en su momento indique la Secretaría de Movilidad, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ecología Municipal, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y notifique al C. Arturo Oscar Urquiza Aguiar...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de enero del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el lote 2, de la manzana 7, Ubicado en Rancho Largo, identificado con la clave catastral 14 03 085 01 015 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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 jurisdicciones, que organicen la administración pública, 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, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 1 de julio del año 2019, el C. Ernesto Medina Farías, esencialmente señala lo siguiente: “propietario del inmueble ubicado en calle Paseo de la República, manzana 7, lote 2, Rancho Largo número 14617, Delegación Santa Rosa Jáuregui con clave catastral 140308501015002...Por medio de la presente solicito los siguientes cambios en las restricciones descritas por el reglamento de construcción del Estado de Querétaro para el lote en mención, en el que se solicitó un uso de suelo habitacional y de servicios para los usos compatibles...Cambio de uso de suelo h2S (200 HAB X HECTAREA/SERVICIOS), Cambio de uso de suelo h2S (200 HAB X HECTAREA/SERVICIOS), CUS=5.70, Cambio de altura a 17.50 mts...”; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **013/DAI/2019**.
5. Se acredita la propiedad del predio a través de la escritura pública número 114,535, de fecha 16 de febrero del año 2018, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, notario público titular de la notaría pública número 8 de la ciudad de Querétaro; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00473145/0010, con fecha 12 de julio del año 2018.
6. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1645/2019, de fecha 22 de octubre de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su Opinión Técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1376/2019, remite la opinión con número de **Folio 124/19** y de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. Ernesto Medina Farías, solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 5.70 y cambio de altura a 17.50 metros, para el lote 2 de la manzana 7, ubicado en Rancho Largo, identificado con clave catastral 14 03 085 01 015 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior tiene como finalidad, regularizar la construcción de una edificación de cinco niveles que se llevó a cabo en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 2 de la manzana 7, Zona 1 del poblado de Santa Rosa Jáuregui, a favor de C. Ernesto Medina Fariás, mediante escritura 114,535 de fecha 16 de febrero de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00473145/0010, de fecha 12 de julio de 2018.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio identificado como lote 2 de la manzana 7, Zona 1 del poblado de Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 130.11 m².

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, aprobado mediante sesión de cabildo de fecha 11 de diciembre del 2007, modificado el 11 de marzo del 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 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo número 007/0002, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. (H2).

4. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el informe de uso de suelo IUS201902176 de fecha de 04 de marzo de 2019, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente se señala que solo será viable autorizar un máximo de dos locales (uno comercial y otro comercial y/o de servicios), siempre y cuando la suma de la superficie de los locales no supere 40.00 m² de construcción, que el predio cuente con casa habitación, accesos independientes para cada uso y cuente con área de estacionamiento al interior del predio y se le señalan los usos permitidos para la zonificación referida.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción LCO201802501, en la que se señala que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro y del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro, se considera improcedente la Licencia de construcción solicitada.

6. El predio en estudio se ubica en una zona en proceso de desarrollo, en la cual las vialidades que dan frente a los diferentes lotes del asentamiento humano, se generan a base de terracería con secciones irregulares, siendo que para el caso del lote en estudio, si bien cuenta con frente a la calle denominada Paseo de La República, esta no ha sido desarrollada al interior del Asentamiento Humano, y no cuenta con conectividad directa con la Carretera Federal 57 en su trayecto denominado Paseo de La Republica, toda vez que entre ambas secciones de vialidad existe un área destinada como Espacio Abierto en donde corre en sentido norte a sur un ducto de Pemex, por lo cual solamente cuenta el predio con frente a la calle denominada Narciso Mendoza, adicionalmente es de destacar que el Asentamiento Humano denominado Rancho Largo en el que se encuentra el predio en estudio, cuenta con una ocupación aproximada del 70 % y en donde en sus lotes se genera una entremezcla de usos habitacionales en sus modalidades de unifamiliar y multifamiliar como de actividades comerciales y de servicios.

7. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, toda vez que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha., otorgada, los parámetros normativos a aplicar para el predio corresponden conforme a lo siguiente:

Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6

Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.8

Altura máxima para 3 niveles o 10.50 metros

8. Toda vez que se llevó a cabo una construcción que no cumple con los parámetros normativos correspondientes para la zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. el solicitante en su escrito de petición, manifiesta su intención para que a través del H. Ayuntamiento se le otorguen los siguientes parámetros normativos:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimientos Del Proyecto	Diferencia
Altura Máxima (Metros)	10.50 metros	17.50 metros	+ 7.00 metros
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	5.7	+ 3.9

9. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor presenta una propuesta que considera un edificio vertical que cuenta con planta sótano, planta baja y cuatro niveles, considerando en planta sótano y planta baja considerando 5 espacios de estacionamiento, así mismo considera 4 niveles adicionales en los cuales se desarrollaron dos viviendas por nivel lo que equivale a un total de ocho viviendas.

10. el promovente manifiesta en su escrito de petición que el cambio de uso de suelo solicitado, será para llevar a cabo actividades compatibles con los usos considerados para el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), además de que para la dotación de agua al interior del predio, esta se dará a través de un servicio de autoabasto.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio cuenta con frente a la vialidad denominada Paseo de la República, mas no a la sección de la carretera Federal 57 con denominación de Paseo de La República, del asentamiento humano de ubicación, la cual aun no ha sido desarrollada, y que por lo tanto carece de infraestructura, urbanización y servicios, existiendo actualmente una construcción al interior del predio, que corresponde a una edificación desarrollada en cinco niveles en el que se construyeron 8 viviendas cabe destacar que en los alrededores, se han establecido diversas actividades entremezcladas, tanto para usos habitacionales, comerciales y de servicios.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio cuenta con superficie y ubicación para que se otorgue la modificación de uso de suelo y para actividades compatibles considerados en la tabla de compatibilidad para el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 5.70 y cambio de altura a 17.50 metros para el lote 2 de la manzana 7, ubicado en Rancho Largo, identificado con clave catastral 14 03 085 01 015 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, si así lo considera el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, por lo que en caso de que se autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El propietario del predio debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar los estudios 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 debe ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas previo a solicitar los permisos necesarios que le permitan llevar a cabo su propuesta de proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- 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.
- previo a obtener cualquier tipo de trámite que le permita regularizar la edificación que se encuentra desarrollada en el predio, debe de contar con frente a una vialidad pública reconocida por el Municipio de Querétaro, la cual debe estar urbanizada y contar con la infraestructura necesaria.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha Dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es 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 a la Dependencia encargada de emitir el pase de caja correspondiente.
- 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 lo 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.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la densidad de población original le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio...”

7. Así mismo, mediante oficio SAY/DAI/1647/2018, de fecha 22 de octubre de 2019, se solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera un Estudio Técnico respecto de la solicitud del promovente.

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0094/2020, de fecha 8 de enero del 2020, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el lote 2 de la manzana 7, Ubicado en Rancho Largo, identificado con la clave catastral 14 03 085 01 015 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de enero de 2020, en el Punto 3, apartado IV, inciso 8, 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 uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el lote 2, de la manzana 7, Ubicado en Rancho Largo, identificado con la clave catastral 14 03 085 01 015 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 20 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37, de la Ley ya referida.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE ENERO DE 2020 DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre del año 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 148 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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 jurisdicciones, que organicen la administración pública, 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, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.

4. Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 27 de febrero y 3 de abril del año 2019, en la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Rosa Isela Rangel Salazar, solicita: “...en relación al inmueble identificado como la PARCELA NÚMERO 148 Z-4 P 1/1, DEL EJIDO BUENA VISTA, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ubicado actualmente en CARRETERA FEDERAL A SAN MIGUEL DE ALLENDE NÚMERO 2922, COMUNIDAD BUENAVISTA, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, QUERÉTARO, QUERÉTARO, que cuenta con clave catastral número 140 400 803 018 001; acudo a Usted de la manera más atenta a solicitar se autorice el cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios (CS) para Estación de Servicio y tienda de Conveniencia.”; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **050/DAI/2019**.

5. Se acredita la propiedad del predio a favor de la solicitante a través de la escritura pública número 62,044, de fecha 11 de enero del año 2005, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, notario público titular de la notaría pública número 4, de la ciudad de Querétaro; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 00143567/0004, con fecha 29 de agosto del año 2009.

6. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/545/2019, de fecha 29 de abril de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su Opinión Técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/1068/2019, remite la opinión con número de **Folio 089/19** y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Rosa Isela Rangel Salazar, solicita el Cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. (H2) a uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como Parcela 148 Z-4 P1/1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, identificado con clave catastral 14 04 008 03 018 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior derivado del interés de la solicitante de llevar a cabo un proyecto para la ubicación de una Estación de Servicios y tienda de conveniencia en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 148 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, a favor de la C. Rosa Isela Rangel Salazar, mediante escritura 62, 044 de fecha 11 de enero de 2005, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notaria Pública Titular de la Notaría número 4 de la Demarcación Notarial de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en folio inmobiliario 00143567/0004 de fecha 29 de agosto de 2009.

De conformidad con lo referido en la escritura de propiedad, la parcela 148 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, cuenta con una superficie de 39,852.45 m².

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de la planeación aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 007/0002, se verificó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab. /Ha. (H2).

4. Adicionalmente 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 punto 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 de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m2 de construcción en predios de hasta 160 m2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación a la que no se da cumplimiento en el inmueble.

5. Con base a lo señalado en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite el Dictamen de Uso de Suelo mediante Folio DUS201901488 de fecha 19 de febrero de 2019, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab. /Ha (H2) y con base a su ubicación y que de acuerdo a la tabla normativa de usos de suelo, se considera como uso prohibido, por lo que se dictamino no factible el dictamen de uso de suelo para ubicar una estación de servicio (gasolinera) y una tienda de conveniencia.

6. Cabe señalar que con fecha 9 de noviembre de 2004 el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo considero no viable el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso micro industrial, para el predio identificado como Parcela 148 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista.

7. De revisión al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), fue autorizado en Sesión de cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y el 16 de mayo de 2014 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro con el número 27 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha de 8 de septiembre de 2014, se verificó que la Parcela 148 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental UGA N° 30 denominada “Zona Urbana Buenavista” con política urbana.

8. Con fecha 05 de junio de 2019, la Coordinación Municipal de Protección Civil mediante Oficio No. SGG/CMPC/IO/2019/002 emitió el visto bueno para ubicar una estación de servicios (gasolinera), a ubicarse en el predio localizado en la Carretera Federal a San Miguel de Allende, correspondiente a la Parcela 48 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista y para lo cual se hace mención que no tiene inconveniente en que se lleve a cabo el proyecto, tomando como consideraciones que al lado del predio se ubica una concretera, por lo que se considera un riesgo químico – tecnológico, por lo que debe hacer alguna medida de mitigación o tomar las precauciones correspondientes por la emisión de polvos, así como respetar las canaletas pluviales (naturales o definidas) que pasen por el predio.

9. La parcela en estudio, se localiza al norponiente de la comunidad de Buenavista, contando con frente a la carretera Querétaro – San Miguel de Allende en su circulación de oriente a poniente, vialidad que se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica de dos carriles en buen estado de conservación, careciendo en su frente de infraestructura urbana tales como banquetas y guarniciones al frente del predio, no obstante al frente de la parcela se cuenta con una línea de alta tensión de electricidad, misma que corre en sentido oriente – poniente, destacando que la parcela se localiza en la intersección de la carretera Querétaro – San Miguel de Allende y el camino que comunica con la comunidad de Lomas del Chino.

10. Al oriente de la Parcela se observan desarrollos de la comunidad de Buenavista, sobre la que se han instalado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad. Dada su cercanía con las comunidades de Buenavista, Loma del Chino y La Monja, actividades que se han instalado en los costados de la carretera Querétaro – San Miguel de Allende y que ofrecen servicios de

borde observándose en la zona la transición de actividades de tipo rural a urbanas, influenciada por la cercanía del Parque Industrial Querétaro, con mezcla de usos agrícolas y urbanos, lo que hace que se prevea el crecimiento de la población en las localidades a corto plazo.

11. La vialidad que da frente a la Parcela en estudio, corresponde a la carretera a San Miguel Allende, vialidad regional en la que se genera el paso de transporte ligero y pesado, sobre la que se deberán ejecutar las obras para su incorporación de acuerdo con el proyecto y lineamientos que autorice la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a fin de no generar conflictos viales en la zona al incorporarse de una vialidad regional. El predio en estudio se ubica en una zona intermedia con la comunidad de Buenavista al noroeste y al sureste a una distancia aproximada de 2 kilómetros, con la zona industrial de los fraccionamientos del Parque Industrial Querétaro, con industria de tipo pesado en proceso de desarrollo y consolidación con incorporación reciente de parcelas de los ejidos de Buenavista, lo que ha propiciado que a lo largo de la carretera y de la carretera Federal 57 se hayan detonado actividades complementarias, así como talleres y bodegas atendiendo requerimientos de vinculación tecnológica que dan servicio al sector industrial de dicho parque, lo que incluye servicios de borde, sin embargo su desarrollo no se ha dado como un sistema de ciudades sino como una serie de proyectos a lo largo del eje carretero.

12. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor no presenta una propuesta específica, del diseño y distribución, señalando en su petición que como servicios complementarios de la estación de servicio, considera la instalación de una tienda de conveniencia, destacando que las estaciones de servicio (gasolineras) son consideradas como servicios de borde de apoyo a los transportistas, las cuales son zonas de usos mixtos ubicadas preferentemente en vías de acceso a las zonas urbanas o en la periferia, en las que se permiten elementos comerciales y de servicios de bajo índice de ocupación de suelo.

13. Una vez revisado el marco jurídico del Manual para franquicias de PEMEX, el solicitante debe cumplir con lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio aplicable para la misma y que son las siguientes:

- NOM-005-STPS-1998, Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo para el manejo, transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas.
- NOM-002-STPS-1994, relativa a las condiciones de seguridad para la prevención y protección contra incendio en los centros de trabajo.
- NOM-020-STPS-1994, relativa a los medicamentos, materiales de curación y personal que presta los primeros auxilios en los centros de trabajo.
- NOM-005-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo para el almacenamiento, transporte y manejo de sustancias inflamables y combustibles.
- NOM-022-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo en donde la electricidad estática represente un riesgo.

14. De acuerdo a lo establecido en las especificaciones técnica para estaciones de servicio de PEMEX, se considera como una estación urbana al encontrarse localizada al interior de la zona urbana de la ciudad.

15. Aunado a lo anterior será necesario considerar el Manual de Operación de la Franquicia PEMEX y las Especificaciones Técnicas para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio emitido por PEMEX; específicamente del Apartado 1.5.6.5. Restricciones a los predios.

16. En inspección al sitio para conocer las características de la zona se observó que la Parcela 189 B Z-04 P 1/1 del Ejido Buenavista en estudio se encuentra actualmente libre de construcción alguna, observando únicamente la presencia de vegetación, de manera predominante el matorral después de utilizarse para actividades agrícolas, al interior del predio

17. De visita a la zona de estudio para conocer las características del sitio, se observó que el predio cuenta con frente a la carretera Federal Querétaro a San Miguel de Allende, observándose que al interior de una fracción del predio se llevan a cabo trabajos de compactación del terreno, y en el resto de la Parcela se cuenta con vegetación, adicionalmente en la zona no se observó la existencia de líneas de red hidráulica y/o sanitaria, siendo que al frente del predio se cuenta con el paso de tendido de red eléctrica.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se considera que el predio identificado como Parcela 148 Z-4 P1/1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro cuenta con superficie y ubicación para que se otorgue el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. (H2) a uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), Lo anterior al ubicarse el

predio en una zona de transición que carece del tipo de servicios que se pretenden ubicar en el sitio, lo cual se integraría a la zona como un servicio de borde en apoyo no solo a los transportistas y automovilistas que hacen uso de la carretera en que se localiza la Parcela en estudio, sino a las comunidades aledañas al sitio, lo que permitirá evitar grandes desplazamientos de los habitantes de los alrededores hacia otros puntos de la zona para acceder al tipo de servicio que se pretende ubicar en el sitio con lo cual se dará un aprovechamiento a un vacío urbano existente en la zona, que permitirá dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada, debiendo generar un proyecto que se integre al entorno urbano, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de cambio de uso de suelo y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Respetar para el desarrollo del proyecto, los parámetros normativos respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima permitida, de conformidad con la Tabla de Normatividad por Zonificación que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para el uso de suelo origen que corresponde al uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), toda vez que únicamente se solicita el cambio de uso de suelo para el predio en estudio.
- Obtener el dictamen de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad y/o dependencia correspondiente, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del 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, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar.
- 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 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 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.
- Se debe dar cumplimiento para la autorización de su proyecto a lo establecido en el marco jurídico del Manual para franquicias de PEMEX, conforme a lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es 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 a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- 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 y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

7. Así mismo, mediante oficio SAY/DAI/546/2019, de fecha 29 de abril de 2019, se solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera un Estudio Técnico respecto al Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 148 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8374/2019, de fecha 5 de noviembre del 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 148 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2019, en el Punto 3, apartado III, inciso 13, 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 Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 148 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

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

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 20 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37, de la Ley ya referida.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE NOVIEMBRE DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de enero del año 2020, 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 de fecha 12 de noviembre del año 2019, en el punto 3, apartado III, inciso 13 del Orden del Día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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 jurisdicciones, que organicen la administración pública, 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, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre del año 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 148 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 5 de diciembre del año 2019, en la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Rosa Isela Rangel Salazar, solicita: “...la Modificación de la Autorización del Cambio de Uso de Suelo a Comercio y Servicios...para Estación de Servicio y Tienda de conveniencia únicamente para la Fracción 2, la cual tiene una superficie de 3,185.85 metros cuadrados, con clave catastral número 14 04 008 03 018 002... Y toda vez que ya se aprobó y se acreditó los requisitos necesarios para la Autorización del Cambio de Uso de Suelo, solicito se actualice el monto únicamente de la Fracción 2 descrita en párrafos anteriores.”; dicha solicitud fue agregada al expediente número **050/DAI/2019**.

5. La propiedad de la Parcela 148 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista, se acredita a través de la escritura pública número 62,044, de fecha 11 de enero del año 2005, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, notario público titular de la notaría pública número 4, de la ciudad de Querétaro; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 00143567/0004, con fecha 29 de agosto del año 2009.

6. Por medio de la escritura pública número 120,358, de fecha 4 de noviembre del año 2019, pasada ante la fe del licenciado Jorge Maldonado Guerrero, notario público titular de la notaría pública número 4, de la ciudad de Querétaro, se hizo constar la protocolización de la autorización de la subdivisión de la Parcela 148 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista, en dos fracciones, desprendiéndose la Fracción 2, con superficie de 3,185.85 m², misma que quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 00617350/0001, con fecha 21 de noviembre del año 2019.

7. Se advierte que en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre del año 2019, se Autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para la totalidad de la Parcela 148 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en base a las consideraciones técnicas emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, contenidas dentro de la opinión técnica 089/19, la cual a la letra señala: “...se considera que el predio identificado como Parcela 148 Z-4 P1/1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro cuenta con superficie y ubicación para que se otorgue el cambio de uso de suelo de habitacional con

densidad de población de 200 hab. /ha. (H2) a uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), Lo anterior al ubicarse el predio en una zona de transición que carece del tipo de servicios que se pretenden ubicar en el sitio, lo cual se integraría a la zona como un servicio de borde en apoyo no solo a los transportistas y automovilistas que hacen uso de la carretera en que se localiza la Parcela en estudio, sino a las comunidades aledañas al sitio...”; consideraciones técnicas que a todas luces son aplicables a la fracción 2, que se desprende de la multicitada parcela.

Por lo que el resto de la parcela 148 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista, es decir la Fracción 1, con una superficie de 36,666.60 m², derivado de la modificación del presente Acuerdo, conservará el uso de suelo que le establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, específicamente el uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. /H2).

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud planteada por la promovente, 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/0094/2020, de fecha 8 de enero del 2020, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, así como el acuerdo previamente autorizado y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre del año 2019, en el punto 3, apartado III, inciso 13 del Orden del Día.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de enero de 2020, en el Punto 3, apartado IV, inciso 9, 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 de fecha 12 de noviembre del año 2019, en el punto 3, apartado III, inciso 13 del Orden del Día, de conformidad con el Considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la interesada; 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 propietaria del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el “Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 148 Z-4 P 1/1, del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”, aprobado en la Sesión Ordinaria de cabildo celebrada el 12 de noviembre del año 2019, a excepción de las modificadas por el presente instrumento, específicamente el pago de derechos por el cambio de uso de suelo autorizado; así como debe dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos. En el entendido de que previo al cumplimiento, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados de la fracción 2 con superficie de 3,185.85 m², de conformidad con el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por la Dirección de

Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 20 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37, de la Ley ya referida.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE ENERO DE 2020 DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
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 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73 fracción I, que la 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 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

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

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

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).

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

I.II.- La autorización de venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales que no se originen de un fraccionamiento autorizado. (Artículo 12 y 226 fracciones VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

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

6. Mediante escrito de fecha 22 de Agosto de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, Representante Legal de la persona moral denominada “Bufette Profesional De Construcción”, S.A. de C.V., solicita la Autorización de Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 4a Etapa y Venta Provisional de Lotes de la 4a Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real Del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor.

DICTAMEN TÉCNICO.

1. Mediante Escritura Pública número 5,599 de fecha 24 de diciembre de 1981, instrumento inscrito bajo el número 995, folios 250 V, del tomo número XXXVIII del volumen de la sección de Comercio del Municipio de Celaya, Estado de Guanajuato, de fecha 14 de abril de 1982, se hace constar la constitución la sociedad mercantil denominada “Bufette Profesional De Construcción”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública número 40,358 de fecha 31 de mayo de 2006, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaria Número 16 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00223346/0001 de fecha 30 de octubre de 2006, se hace constar el contrato de compraventa a plazos de una superficie de 185,952.40 m2, por una parte el Señor José Amílcar González de Cosío Frías, como la parte vendedora y la otra como la parte compradora la empresa denominada “Bufette Profesional De Construcción”, S. A. de C. V., replantada en su acto por el apoderado legal el Ingeniero Julián Malo Guevara.

3. Mediante escritura pública 40,431 de fecha 13 de junio de 2006, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaria Número 16 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00223357/0001 de fecha 30 de octubre de 2006, se hace constar el contrato de compraventa a plazos de una superficie de 46,047.60 m2, por una parte el Señor José Amílcar González de Cosío Frías como la parte vendedora y la otra como la parte compradora la empresa denominada “Bufette Profesional De Construcción”, S. A. de C. V., replantada en su acto por el apoderado legal el Ingeniero Julián Malo Guevara.

4. Mediante Escritura Pública número 10,147 de fecha 5 de julio de 2006, ante la fe del Lic. Jaime de Anda Cabrera, Titular de la Notaria Pública Número 1, en el Legal Ejerció de la Partida Judicial de Celaya en el Estado de Guanajuato, la empresa denominada “Bufette Profesional De Construcción”, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor del C. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo.

5. Mediante Escritura Pública 41,738 de fecha 15 de enero de 2007, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaria Número 16 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00235520/0001 de fecha 29 de marzo de 2007, se hace constar el contrato a plazos de una superficie de 182,000.00 m2, por una parte el Licenciado Arturo González de Cosío Frías como la parte vendedora y la otra como la parte compradora la empresa denominada “Bufette Profesional De Construcción”, S. A. de C. V., replantada en su acto por el apoderado legal Ingeniero Julián Malo Guevara.

- 6.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió la Licencia de Fusión de predios número 2007-422, de fecha 3 de octubre de 2007, en la que se fusionan tres predios ubicados en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para conformar una superficie de 414,000.00 m2, propiedad de la empresa “Bufette Profesional De Construcción”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 7.** Mediante Escritura Pública número 43,317 de fecha 22 de octubre de 2007, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaria número 16 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 256587/1, de fecha 22 de enero de 2008, se protocoliza la Licencia de Fusión de predios número 2007-422, de fecha 3 de octubre de 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante la cual se fusionan tres predios ubicados en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para conformar una superficie de 414,000.00 m2.
- 8.** La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral DMC2007152, de fecha 17 de enero de 2008, para una superficie de 416,399.295 m2, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 042 65 230 016, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 9.** La Comisión Federal de Electricidad informó que está en posibilidad de otorgar el servicio de energía eléctrica solicitado, mediante el oficio número DP-084/08, de fecha 24 de enero de 2008, para el predio al que denominan Fraccionamiento “Real del Marqués”, ubicado en la Poligonal 2, de la Fracción 1 y la Fracción 2, del predio rústico conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 10.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emite el Dictamen de Uso de Suelo, número de dictamen 2008-3823 de fecha 29 de mayo de 2008, para 7 Lotes Comerciales y 2,496 viviendas para el predio al que denominan Fraccionamiento “Real del Marqués”, ubicado en la Poligonal 2, de la Fracción 1 y la Fracción 2, del predio rústico conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 11.** La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/1156/2008 de fecha 24 de octubre de 2008, expediente QR-001-05-D, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 600 viviendas para el desarrollo habitacional denominado “Real del Marqués”, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2, del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro.
- 12.** La Comisión Estatal de Agua emite convenio de reconocimiento y pago de los adeudos por los derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios que celebra “Bufette Profesional De Construcción”, S.A. de C.V; de fecha 04 de diciembre de 2008, número de expediente QR-001-05-D y número de convenio DDC/CO/030/2008, correspondiente a los derechos de infraestructura para la prestación del servicio de agua potable a nuevos usuarios del desarrollo habitacional denominado “Real del Marqués”, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro, correspondiente a 600 viviendas.
- 13.** La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0086/2009 de fecha 16 de enero de 2009, expediente QR-001-05-D emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 600, viviendas para el desarrollo habitacional denominado “Real del Marqués”, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro.
- 14.** La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0221/2009 de fecha 13 de febrero de 2009, expediente QR-001-05-D emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 600 viviendas, para el desarrollo habitacional denominado “Real del Marqués”, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2, del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro.
- 15.** La Comisión Estatal de Agua emite convenio de reconocimiento y pago de los adeudos por los derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios que celebra “Bufette Profesional De Construcción”, S.A. de C.V; de fecha 17 de marzo de 2009, número de expediente QR-001-05-D número de convenio DDC/CO/008/2009, correspondiente a los derechos de infraestructura para la prestación del servicio de agua potable a nuevos usuarios del desarrollo habitacional denominado “Real del Marqués”, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro, compuesto por 1,200 viviendas.

16. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0201/2009, de fecha 24 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autoriza en materia de impacto ambiental la procedencia de 1,200 viviendas quedando pendientes 770 viviendas y 7 locales comerciales que serán autorizadas cuando cuente con el total de las factibilidades de agua potable y drenaje sanitario, para un desarrollo al que denominan “Real del Marqués”, que pretende realizarse en la Fracción del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, localizado en el camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

17. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2177/2009, de fecha 19 de mayo de 2009, emitió el alineamiento para las vialidades identificadas como Camino a Mompaní y Boulevard Peña Flor, en referencia al predio ubicado en Potrero de la Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

18. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio con folio SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, dictaminó Factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Real Del Marqués”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, debiendo realizar las acciones de mitigación vial que en él se indican.

19. El promotor presenta copia del plano autorizado por la Dirección de Tránsito Municipal, con fecha 29 de septiembre de 2009, del proyecto vial del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

20. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/1332/2009 de fecha 18 de septiembre de 2009, expediente QR-001-05-D, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas y 5 lotes comerciales, para el desarrollo habitacional denominado “Real Del Marqués”, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro, con una vigencia de 6 meses a partir del a fechad de recepción.

21. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/4380/2009 de fecha 9 de noviembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Real Del Marqués”, a desarrollarse en 4 Etapas, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

22. La Comisión Federal de Electricidad, emitió del proyecto de Electrificación con número de aprobación 4890/2009, de fecha 9 de diciembre de 2009, para el Fraccionamiento “Real Del Marqués” ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2, del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro.

23. La Comisión Estatal de Aguas de fecha 19 de marzo de 2010, emite planos de Agua Potable, Alcantarillado Pluvial y Alcantarillado Sanitario, con número de aprobación 10-036 y número de expediente QR-001-05-D, para el Fraccionamiento “Real Del Marqués”, ubicado en la Fracción del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, localizado en el camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

24. El Departamento de Alumbrado Público de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite el Proyecto Alumbrado Público autorizado, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/254/2010, de fecha 26 de marzo de 2010, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Real Del Marqués”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

25. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible expediente identificado con el número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª, Etapa y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

26. Para dar Cumplimiento con el Acuerdo Segundo y el Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el promotor presenta los siguientes recibos de pago:

- Acuerdo Segundo: Recibo único de pago con folio H 0696266, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$339,225.56, por concepto de Derechos de Supervisión de la 1ª Etapa del Fraccionamiento, recibo único de pago con folio H 0696267, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$156,189.81, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Comercial de la 1ª Etapa del Fraccionamiento, recibo único de pago con folio H 0696268, de fecha 08 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$209,426.42, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la 1ª Etapa del Fraccionamiento, recibo único de pago con folio H 0696269, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$29,179.48, por concepto de Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 29 de junio de 2010, Año I, No. 19 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en el Tomo CXLIII de fecha 16 de julio de 2010 Número 40 y el Tomo CXLIII de fecha 23 de julio de 2010 Número 41.

27. Mediante Dictamen De Uso de suelo número 2010-2661, de fecha 24 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Dictaminó Factible, la ampliación de uso de suelo para ubicar un total de 2,496 viviendas, 7 lotes de uso comercial y/o de servicios y 1 lote de servicios, para un predio ubicado en la Fracción 1, del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní, con una superficie de 416,399.00 m2, en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

28. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/4143/2010, de fecha 15 de octubre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, desarrollado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, ubicado en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor; debido a un incremento en la superficie de Equipamiento de la Comisión Estatal de Aguas y una disminución en las superficies Vendible Habitacional y Comercial y/o de Servicios, sin modificar la traza urbana, ni incrementar la densidad de población autorizada.

29. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 17 de noviembre de 2010, con número de Expediente 39/10, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “REAL del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

30. El promotor presenta cumplimientos al Acuerdo Tercero y al Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente 39/10 de fecha 17 de noviembre de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Tercero: Mediante Escritura Pública número 79,059 de fecha 24 de octubre de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 404102/1, 404103/1, 404104/1, 404105/1, 404106/1, 404107/1, 404108/1, 404109/1, 404110/1, 404111/1, 404112/1, 404113/1, 404114/1, 404115/1, 404116/1, 404117/1, 404118/1, 404119/1, 404120/1, 404121/1, 404122/1, 404123/1, 404124/1, 404125/1, 404126/1, 404127/1, 404128/1, 404129/1, 404130/1, 404131/1, 404132/1, 404133/1, 404134/1, 404135/1, 404136/1, 404137/1, 404138/1, 404139/1, 404140/1, 404141/1, 404142/1, 404143/1, 404144/1, 404145/1, 404146/1, 404147/1, 404148/1, 404149/1, 404150/1, 404151/1, 404152/1, 404153/1, 404154/1, 404155/1, 404156/1; 404156/2 y 404156/3; de fecha el día 5 de diciembre de 2011, en la que se hace constar la transmisión de propiedad por donación a título gratuito que realizan de una primera parte la sociedad mercantil denominada Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., como Donante, y de una segunda parte el Municipio de Querétaro, como Donatario, con la comparecencia de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, respecto de las vialidades, áreas de equipamiento y áreas verdes del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, de la siguiente manera:
 - Una superficie de 82,866.110 m2 por concepto de vialidades
 - Una superficie de 12,494.933 m2 por concepto de equipamiento urbano.
 - Una superficie de 36,830.782 m2 por concepto de áreas verdes.
- Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 77,726 de fecha 2 de junio de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 2 de diciembre de 2011 bajo los folios inmobiliarios 256587/4, 403976/5, 403977/4, 403978/4, 403979/4, 403976/3, 403976/1, 403977/1, 403978/1, 403979/1, 403976/2, 403977/2, 403978/2, 403979/2, 403976/4, 403977/3, 403978/3, 403979/3, para hacer constar la protocolización de los siguientes documentos:
 - Acta de ejecución de deslinde, así como el plano de deslinde catastral autorizado elaborado por la Dirección Municipal de Catastro, de fecha 19 de diciembre de 2007, con número de folio DMC2007152.

- La autorización del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el 9 de noviembre de 2009, junto con su plano anexo.
- La autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y nomenclatura del fraccionamiento, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, el 10 de mayo de 2010.
- La autorización del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado “Real del Marqués” emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, el día 17 de noviembre del 2010.

31. En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 26 de julio de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

32. El Desarrollador presenta proyecto de áreas verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/261/2011, de fecha 24 de agosto de 2011, para el fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

33. La Secretaría de Seguridad Pública emite la actualización de los avances de las medidas de mitigación vial, mediante oficio número SSPM/DTM/IT/2016/12, de fecha 29 de mayo de 2012, impuestas en el oficio SSPM/DTM/IT/817/2009, relativo a la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, debiendo dar cumplimiento a las indicadas en dicho documento.

34. El promotor presenta oficio número SSPM/DGM/IV/1373/12, de fecha 3 de diciembre de 2012, mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió la actualización de los avances de las medidas de mitigación vial impuestas en el oficio SSPM/DTM/IT/817/2009, relativo a la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Real del Marqués, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en dicho documento.

35. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, identificado con Número de Exp. 05/13. se Autoriza a la empresa denominada “Bufette Profesional de Construcción”, S. A. de C. V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 3a Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

36. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Acuerdo Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, identificado con el Número de Exp. 05/13, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 3a Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta:

- Acuerdo Segundo: Oficio de la Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, número SSPM/DGM/IV/716/14 de fecha 18 de febrero de 2014, relativo a la actualización del informe semestral respecto a los avances de las medidas de mitigación según oficio SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, para el proyecto del fraccionamiento denominado Real del Marqués, oficio número SSPM/DGM/IV/5010/14 de fecha 02 de octubre de 2014, emitido por la Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, relativo a la actualización del informe semestral respecto a los avances de las medidas de mitigación según oficio SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, para el proyecto del Fraccionamiento denominado “Real del Marqués”.
- Acuerdo Tercero: Comprobante de pago Z-93653 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 7 de mayo de 2013 por concepto de Derechos de Supervisión de la 3ª Etapa del fraccionamiento, por la cantidad de \$123,470.80 y comprobante de pago Z-1551082 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 7 de mayo de 2013 por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la 3ª Etapa del Fraccionamiento, por la cantidad de \$548,636.38.
- Transitorio Primero: Publicación en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 04 de junio de 2013, Año I, No. 14 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLVI de fecha 21 de junio de 2013 No. 31.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 22,205 de fecha 20 de agosto de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 403978/8 en donde se protocoliza el Acuerdo antes citado.

37. La Comisión Estatal de Agua emite convenio de reconocimiento y pago de los adeudos por los derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios que celebra “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V; de fecha 27 de septiembre de 2013, número de expediente QR-001-05-D y número de convenio DDC/CO/178/2013, correspondiente a los derechos de

infraestructura para la prestación del servicio de agua potable a nuevos usuarios del desarrollo habitacional denominado “Real del Marqués”, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro, correspondiente a 284 viviendas y 5 unidades comerciales.

38. Mediante oficio número VE/1909/2014 de fecha 24 de octubre de 2014, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas y 5 lotes comerciales del Desarrollo denominado “Real del Marqués”, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en el Municipio de Querétaro.

39. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/4766/2014 de fecha 08 de diciembre de 2014, personal adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano verifico y constato que en la 3ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués” ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, cuenta con un avance aproximado del 89.99%, en las obras de urbanización ejecutadas por lo que debe de presentar póliza de fianza emitida por Afianzadora autorizada por la Ley Federal de Instituciones de Finanzas, para garantizar la Ejecución y terminación de las obras de urbanización de la Etapa 3 y a favor del Municipio de Querétaro la cual tendrá vigencia hasta la conclusión de las obras faltantes y entrega definitiva a satisfacción del Municipio de Querétaro por un monto de \$3'569,235.20 (Tres Millones quinientos sesenta y nueve mil doscientos treinta y cinco pesos 20/100 M. N.)

40. El promotor presenta póliza de fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V; número 3360-00881-5 de fecha 08 de diciembre de 2014, para garantizar la Ejecución y terminación de las obras de urbanización de la 3ª Etapa, a favor del Municipio de Querétaro la cual tendrá vigencia hasta la conclusión de las obras faltantes y entrega definitiva a satisfacción del Municipio de Querétaro por un monto de \$3'569,235.20, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués” ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

41. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autorizó la Venta provisional de Lotes de la 3ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

42. El promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Noveno y Transitorio Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 2015, relativo a la Autorizó la Venta provisional de Lotes de la 3ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular, denominado “Real del Marques” ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Noveno: Escritura Pública número 26,889 de fecha 16 de abril de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaria No. 33 de esta partida Judicial, quien es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508751/0001, 00508752/0001, 00508753/0001, 00508754/0001 y 00508755/0001 de fecha 30 de abril de 2015, en la que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.
- Transitorio Primero: publicaciones de la Gaceta oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 05 de mayo de 2015, Año II. No. 58 y 19 de mayo de 2015, Año III, No. 59, y Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga de fechas 01 de mayo de 2015, Tomo CXLVIII, No. 20 y 08 de mayo de 2015, Tomo CXLVIII, No. 22.

43. Mediante oficio número VE/0445/2015 de fecha 23 de marzo de 2015, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,200 viviendas del Desarrollo denominado “Real del Marqués”, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en el Municipio de Querétaro.

44. Mediante oficio número VE/0450/2015 de fecha 23 de marzo de 2015, emitido por la Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 145 viviendas del Desarrollo denominado Real del Marqués ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en el Municipio de Querétaro, teniendo una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de su recepción, debido a que 455 viviendas ya fueron liberadas para su contratación, dando un total de 600 tomas.

45. Mediante oficio número VE/0704/2015 de fecha 08 de mayo de 2015, emitido por la Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas y 5 lotes comerciales del Desarrollo denominado

“Real del Marqués”, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en el Municipio de Querétaro, teniendo una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de su recepción.

46. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con número de expediente EXP 017/15 de fecha 24 de julio de 2015, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2a y 4a, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

47. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con número de expediente EXP 017/15 de fecha 24 de julio de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2a y 4a, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, el Desarrollo presenta:

- Acuerdo Segundo: Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas Municipales por el servicio prestado al Estudio Técnico del Fraccionamiento, comprobante de pago número Z-397888 de fecha 14 de agosto de 2015, por Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la 4a Etapa del Fraccionamiento, comprobante de pago número Z-5403836 de fecha 11 de agosto de 2015, por Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la 4a Etapa del Fraccionamiento, comprobante de pago número Z-3856306 de fecha 11 de agosto de 2015, comprobante de pago número Z-3856218 de fecha 10 de agosto de 2015, por los Derechos de Supervisión de la 2a Etapa del Fraccionamiento, comprobante de pago número Z-3856217 de fecha 10 de agosto de 2015, por los Derechos de Supervisión de la 4a Etapa del Fraccionamiento, comprobante de pago por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la 2a Etapa del Fraccionamiento comprobante de pago número Z-5403835 de fecha 11 de agosto de 2015, comprobante de pago por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la 4a Etapa del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2015, Año III, No 68, Tomo II., Perdido oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” de fechas 18 de septiembre de 2015, Tomo CXLVIII, No 68; 25 de septiembre de 2015, Tomo CXLVIII, No 71., publicaciones del Periódico Diario de Querétaro de fechas miércoles 19 de agosto de 2015 y martes 25 de agosto de 2015.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 29,848 de fecha 28 de enero de 2016 pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry de esta demarcación Judicial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00403977/008 y 00403979/0008 de fecha 18 de agosto de 2016, se hace constar la protocolización del preste Acuerdo.

48. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, emitió mediante oficio DDU/COU/FC/1071/2016 de fecha 05 de abril 2016, el avance de las obras de urbanización de la 2ª del Etapa, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Félix Osores Sotomayor 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 la Etapa 2 cuenta con un avance estimado del 47.17 %, 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 \$ 6,128,582.15 (Seis millones ciento veinte y ocho mil quinientos ochenta y dos pesos 15/100 M.N.) correspondiente al 53.83 % de obras pendientes por realizar.

49. En cumplimiento a lo anteriormente, el Desarrollador presenta póliza de fianza emitida por la Afianzadora Aserta, S.A. de C.V; Grupo Financiero Aserta, fianza número 3360-00934-4 de fecha 05 de abril de 2016, a favor del Municipio de Querétaro \$ 6,128,582.15 (Seis millones ciento veinte y ocho mil quinientos ochenta y dos pesos 15/100 M.N.) correspondiente al 53.83 % para garantizar la ejecución y construcción de obras pendientes por realizar en la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

50. La Comisión Estatal de Aguas mediante Oficio No. VE/0751/2016 de fecha 11 de abril de 2016, emitió la ratificación de la factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,165 viviendas, teniendo una vigencia de 6 meses a partir de la recepción y sustituyendo a la factibilidad VE/1678/2015 de fecha 22 de octubre de 2015, para el desarrollo denominado “Real del Marques”, ubicado en la Poligonal 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro.

51. Mediante acuerdo de Delegación de Facultades, la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número EXP.- 035/16 de fecha 20 de octubre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la 2ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

52. Para Cumplir con el Acuerdo Segundo, Tercero, Cuarto, Transitorio Primero y Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 035/16 de fecha 20 de octubre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la 2ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Tercero: La Secretaría de Fianzas del Municipio de Querétaro, emite comprobante de pago número Z-7603272 de fecha 31 de octubre de 2016, por los Servicios prestados al Estudio Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de Querétaro de fecha 20 de diciembre de 2016, Año II, Número 31, Tomo I, publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CL, de fecha 20 de enero de 2017, Número 06, Tomo CL, de fecha 03 de febrero de 2017, Número 10.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 33,360 de fecha 10 de marzo de 2017, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumentó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00567559/0001, 00567558/0001, 00567560/0001, 00567561/0001, 00567562/0001, al 00567591/0001 de fecha 21 de julio de 2017, se hace constar la protocolización e inscripción del presente Acuerdo.

53. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/2217/2019 de fecha 03 de mayo de 2019, emite el avance de las obras de urbanización de 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Félix Osores Sotomayor 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 la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado “Real del Marqués”, cuenta con un avance estimado de 69.70% 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 \$3,712,135.97 (Tres millones setecientos doce mil ciento treinta y cinco pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 30.30 % de obras pendientes por realizar.

54. Mediante fianza número 3360-01122-, de fecha 03 de mayo de 2019, emitida por Aseguradora Aserta, SA. de C.V., Grupo Financiero Aserta a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización de la 4ª Etapa del Fraccionamiento denominado “Real del Marqués”, por un monto de \$3,712,135.97 (Tres millones setecientos doce mil ciento treinta y cinco pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 30.30 % de obras pendientes por realizar.

55. La Comisión Estatal de Aguas del poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDF/0931/2019 SCG-8517-19 de fecha 16 de mayo de 2019, con prórroga de vigencia de 18 días emite factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 407 viviendas, debido a la liberación de 793 certificados de conexión para su contratación, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

56. La Secretaría de Movilidad mediante oficio SEMOV/DGM/1360/2019 de fecha 17 de julio de 2019, se emiten el avance de las acciones de mitigación vial para la 2ª Etapa y 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

57. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/3570/2019 de fecha 03 de julio 2019, emite la ratificación de la fianza número 3360-01122-4, de fecha 03 de mayo de 2019, emitida por Aseguradora Aserta, SA. de C.V., Grupo Financiero Aserta a favor del Municipio de Querétaro, de la 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

58. La Secretaría de Fianzas emite el recibo oficial número Z-7573168 de fecha 19 de julio de 2019, por el pago del impuesto predial de la 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

59. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/930/2019 de fecha de 31 julio de 2019, emite el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debido a que en la Etapa 4A, Lote 2, Manzana 5 desaparece la Superficie Vendible Habitacional, Comercial y/o Servicios, para aumentar a Superficie Vendible Habitación en 7,864.499 m2, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada y quedando las superficies generales de la siguiente manera:

ACUERDO NUMERO 39/10 DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2010, FRACCIONAMIENTO "REAL DEL MARQUES" TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	257,868.928	61.928%	189	1,960
Sup. Vendible Comercial y Servicios	16,202.322	3.891%	4	0
Sup. Vendible Hab, Com y/o Serv.	7,864.499	1.889%	1	0
Equipamiento Urbano	12,494.933	3.001%	1	0
Area Verde	36,830.782	8.845%	5	0
Equipamiento CEA	2,271.721	0.546%	1	0
Sup. Vial	82,866.110	19.901%	0	0
Total del Fraccionamiento	416,399.295	100.000%	201	1,960

PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO "REAL DEL MARQUES", TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	265,733.427	63.817%	190	2,020
Sup. Vendible Comercial y Servicios	16,202.322	3.891%	4	0
Sup. Vendible Hab, Com y/o Serv.	0.000	0.000%	0	0
Equipamiento Urbano	12,494.933	3.001%	1	0
Area Verde	36,830.782	8.845%	5	0
Equipamiento CEA	2,271.721	0.546%	1	0
Sup. Vial	82,866.110	19.901%	0	0
Total del Fraccionamiento	416,399.295	100.000%	201	2,020

1A ETAPA				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	101,382.456	59.340%	49	736
Sup. Vendible Comercial y Servicios	16,202.322	9.483%	4	0
Sup. Vendible Hab, Com y/o Serv.	0.000	0.000%	0	0
Equipamiento Urbano	12,494.933	7.313%	1	0
Area Verde	5,609.848	3.283%	1	0
Equipamiento CEA	2,271.721	1.330%	1	0
Sup. Vial	32,889.084	19.250%	0	0
Total del Fraccionamiento	170,850.364	100.000%	56	736

1A ETAPA				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	101,382.456	59.340%	49	736
Sup. Vendible Comercial y Servicios	16,202.322	9.483%	4	0
Sup. Vendible Hab, Com y/o Serv.	0.000	0.000%	0	0
Equipamiento Urbano	12,494.933	7.313%	1	0
Area Verde	5,609.848	3.283%	1	0
Equipamiento CEA	2,271.721	1.330%	1	0
Sup. Vial	32,889.084	19.250%	0	0
Total del Fraccionamiento	170,850.364	100.000%	56	736

2A ETAPA				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	75,846.399	73.723%	34	582
Sup. Vendible Comercial y Servicios	0.000	0.000%	0	0
Sup. Vendible Hab, Com y/o Serv.	0.000	0.000%	0	0
Equipamiento Urbano	0.000	0.000%	0	0
Area Verde	15,956.635	15.510%	1	0
Equipamiento CEA	0.000	0.000%	0	0
Sup. Vial	11,076.683	10.767%	0	0
Total del Fraccionamiento	102,879.717	100.000%	35	582

2A ETAPA				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	75,846.399	73.723%	34	582
Sup. Vendible Comercial y Servicios	0.000	0.000%	0	0
Sup. Vendible Hab, Com y/o Serv.	0.000	0.000%	0	0
Equipamiento Urbano	0.000	0.000%	0	0
Area Verde	15,956.635	15.510%	1	0
Equipamiento CEA	0.000	0.000%	0	0
Sup. Vial	11,076.683	10.767%	0	0
Total del Fraccionamiento	102,879.717	100.000%	35	582

3A ETAPA				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	71,483.567	87.116%	5	541
Sup. Vendible Comercial y Servicios	0.000	0.000%	0	0
Sup. Vendible Hab, Com y/o Serv.	0.000	0.000%	0	0
Equipamiento Urbano	0.000	0.000%	0	0
Area Verde	0.000	0.000%	0	0
Equipamiento CEA	0.000	0.000%	0	0
Sup. Vial	10,571.934	12.884%	0	0
Total del Fraccionamiento	82,055.501	100.000%	5	541

3A ETAPA				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	71,483.567	87.116%	5	541
Sup. Vendible Comercial y Servicios	0.000	0.000%	0	0
Sup. Vendible Hab, Com y/o Serv.	0.000	0.000%	0	0
Equipamiento Urbano	0.000	0.000%	0	0
Area Verde	0.000	0.000%	0	0
Equipamiento CEA	0.000	0.000%	0	0
Sup. Vial	10,571.934	12.884%	0	0
Total del Fraccionamiento	82,055.501	100.000%	5	541

4A ETAPA				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	9,156.506	15.106%	101	101
Sup. Vendible Comercial y Servicios	0.000	0.000%	0	0
Sup. Vendible Hab, Com y/o Serv.	7,864.499	12.975%	1	0
Equipamiento Urbano	0.000	0.000%	0	0
Área Verde	15,264.299	25.183%	3	0
Equipamiento CEA	0.000	0.000%	0	0
Sup. Vial	28,328.409	46.736%	0	0
Total del Fraccionamiento	60,613.713	100.000%	105	101

4A ETAPA				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	17,021.005	28.081%	102	161
Sup. Vendible Comercial y Servicios	0.000	0.000%	0	0
Sup. Vendible Hab, Com y/o Serv.	0.000	0.000%	0	0
Equipamiento Urbano	0.000	0.000%	0	0
Área Verde	15,264.299	25.183%	3	0
Equipamiento CEA	0.000	0.000%	0	0
Sup. Vial	28,328.409	46.736%	0	0
Total del Fraccionamiento	60,613.713	100.000%	105	161

60. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, de la 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marques", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN 4ª ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DEL MARQUES"

\$9,425,385.80	x 1.875%	\$ 176,725.97
TOTAL.		\$ 176,725.97

(Ciento setenta y seis mil setecientos veinticinco pesos 97/100 M.N.)

61. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marques", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.68 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos, 68/100 M.N.).

62. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marques", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.68 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos, 68/100 M.N.).

63. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marques", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.68 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos, 68/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/1847/2019, de fecha 25 de noviembre de 2019, se informa que el día 22 de noviembre de 2019, 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:

Autorización de Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 4a Etapa y Venta Provisional de Lotes de la 4a Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real Del Marqués", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA a la persona moral denominada, Bufette Profesional De Construcción, S.A. de C.V., la Relotificación de la 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marques", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a

Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como se señala en el Considerando 59 del presente Estudio Técnico.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA a la persona moral denominada, Bufette Profesional De Construcción”, S.A. de C.V., la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador 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 persona moral denominada, Bufette Profesional De Construcción”, S.A. de C.V., la Venta Provisional de Lotes de la 4ª Etapa, que consta de 102 Lotes Habitacionales del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marques”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes **de la 4ª Etapa**, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **de la 4ª Etapa** 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 señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Supervisión, **de la 4ª Etapa**, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, como se señala en el Considerando 60, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación **de la 4ª Etapa**, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, como se señala en el Considerando 61, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **de la 4ª Etapa**, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, como se señala en el Considerando 62, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes **de la 4ª Etapa**, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, como se señala en el Considerando 63, 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.

5. 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.

6. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. El Desarrollador 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.

11. 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.
12. 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 los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida 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.
13. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
15. 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 MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO., SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO., TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: 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)., CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:, I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:, I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO).

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA a la persona moral denominada, Bufette Profesional De Construcción, S.A. de C.V., la Relotificación de la 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marques", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como se señala en el Considerando 59 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA a la persona moral denominada, Bufette Profesional De Construcción, S.A. de C.V., la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la 4ª Etapa, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Real del Marques", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador 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 persona moral denominada, Bufette Profesional De Construcción, S.A. de C.V., la Venta Provisional de Lotes de la 4ª Etapa, que consta de 102 Lotes Habitacionales del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes **de la 4ª Etapa**, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **de la 4ª Etapa** 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 señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Supervisión, **de la 4ª Etapa**, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, como se señala en el Considerando 60, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación **de la 4ª Etapa**, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, como se señala en el Considerando 61, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **de la 4ª Etapa**, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, como se señala en el Considerando 62, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes **de la 4ª Etapa**, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Real del Marques”, como se señala en el Considerando 63, 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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. El Desarrollador 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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 los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida 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 TERCERO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO QUINTO. 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”, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, Representante Legal de Bufete Profesional De Construcción”, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 27 de Noviembre de 2019

A t e n t a m e n t e

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de julio de 2019, en el punto 5, apartado III, Inciso 7 del Orden del día, que a la letra 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, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

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

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

3. Que asimismo según lo que establecen los artículos 1, 2 y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y dicho precepto legal, asimismo están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio cuya representación legal corresponde al Ayuntamiento.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de julio de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se revoca su similar de fecha 25 de septiembre de 2018, aprobado en el punto 4, apartado V, Inciso 29 del Orden del Día, y se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y Servicios (CS), para una fracción del predio ubicado en calle Arcángel Uriel número 75, y una fracción de predio ubicado en calle Ángel Ariel número 310, Fraccionamiento el Arcángel, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

5. A través de oficio DDU/COU/6146/2019, de fecha 07 de noviembre de 2019, signado por el Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, señala:

“el propietario ante la imposibilidad para dar cumplimiento a dicho acuerdo, remite croquis detallado en el que se encuentra especificada la superficie relativa al Cambio de Uso de Suelo solicitado, con el propósito de que se señale si con dicho croquis se da cumplimiento a lo señalado en el punto 12 del considerando 8 del acuerdo en cita, y de ser afirmativo se le considere que el mismo puede ser incluido como parte Integral en el Acuerdo antes referido.

Al respecto le informo que una vez revisado el croquis presentado y consultado el Acuerdo de Cabildo se verificó que los datos contenidos son coincidentes con las superficies autorizadas por el H. Ayuntamiento...”

6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 14 de noviembre del 2019, el Lic. Sergio Borbolla Díaz, en su carácter de propietario, solicita lo siguiente:

“... ante la imposibilidad de que el suscrito pueda dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el acuerdo de cabildo que me ocupa...”

...solicito a usted... se corrija el acuerdo de cabildo de fecha 9 de julio del año en curso y se inserte o se considere como anexo (valido y certificado) el croquis en el que se especifican las superficies en las que se autorizó el cambio de uso de suelo..."

Asunto que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento dentro del expediente **351/DAI/2016**.

7. De tal manera que, recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia 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/9374/2019 de fecha 10 de diciembre de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

8. El Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de julio de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se revoca su similar de fecha 25 de septiembre de 2018, aprobado en el punto 4, apartado V, Inciso 29 del Orden del Día, y se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y Servicios (CS), para una fracción del predio ubicado en calle Arcángel Uriel número 75, y una fracción de predio ubicado en calle Ángel Ariel número 310, Fraccionamiento el Arcángel, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, señala:

8.1 En el punto de Acuerdo QUINTO, dice:

"... **QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, esta última por conducto de la Dirección Municipal de Catastro, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realicen los trabajos técnicos correspondientes a fin de que se determinen las medidas y colindancias de la superficie sobre la cual se efectuó el Cambio de Uso de Suelo, con base en el deslinde catastral, levantamiento topográfico y/o los trabajos técnicos que se hagan en campo, tomándose como válidos los resultados que éstos arrojen; asimismo, de ser preciso, se deberá llevar a cabo el proceso de subdivisión del predio...."

8.2 En el punto de Acuerdo QUINTO, debe de decir:

"... **QUINTO.** Para efectos de que el propietario de los predios pueda dar cumplimiento al punto 12 del considerando 8 de la opinión técnica 030/19, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para que por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano, y en coordinación con el interesado se definan la superficies sobre las que se autorizó el cambio de uso de suelo, y en su caso se realicen los trabajos necesarios para su definición los cuales correrán a cargo del interesado en la presente autorización, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento los cumplimientos de dicha obligación..."

9. 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 lo solicitado, se considera viable la Modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de julio de 2019, en el punto 5, apartado III, Inciso 7 del Orden del día, lo expuesto para que se rectifique el punto de acuerdo antes descrito.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2019, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 6 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de julio de 2019, en el punto 5, apartado III, Inciso 7 del Orden del día, de conformidad con el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes los demás resolutivos y obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de julio del 2019.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta 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 costa del peticionario.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y notifique al C. Sergio Borbolla Díaz.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DEL 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

**Secretaría de Desarrollo Sostenible.
Dirección de Desarrollo Urbano.**

Querétaro, Qro., 23 de enero de 2020.

ACUERDO ADMINISTRATIVO

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II, IV y V inciso d) y f) y 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 11 fracciones II y XI de La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Artículos 1, 7, 10, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículos 2, 30 fracción II inciso d y f, 146 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 60, 61, 62, 64, 65, 70 y 73 fracciones VI, VII, XVI, XVII, XVIII, XXIII y XXIV del Código Municipal de Querétaro; Artículos 3, 8 y 268 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y en consideración a lo siguiente:

1. Frente al crecimiento acelerado de la población metropolitana, que es uno de los más grandes retos que enfrentan los gobiernos de los municipios del área conurbada, resulta necesario fortalecer y actualizar el marco normativo del Municipio de Querétaro, para atender de una manera más ordenada un desarrollo urbano con mejor calidad de vida para todas las personas.
2. En este sentido, las reformas aprobadas por el Ayuntamiento de Querétaro al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro buscan garantizar el principio de seguridad jurídica para todos los habitantes del Municipio de Querétaro, brindando mayor certeza a todos los trámites relacionados con las licencias de construcción.
3. Del mismo modo se favorece a la ciudadanía al procurar que las licencias de construcción se otorguen con una vigencia de dos años, contados a partir de su autorización, evitando duplicidad de gestiones y que el ciudadano tenga que renovar un trámite previamente autorizado cuando le resulte insuficiente un año para concluir sus obras.

Es por ello, que con las facultades que me confieren los preceptos jurídicos citados y de acuerdo a las consideraciones expuestas en el presente, así como de conformidad lo señalado en el artículo cuarto transitorio del **Acuerdo que reforma el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro**, aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de diciembre del 2019 y publicado en la Gaceta Municipal No. 33 Tomo III, el 24 de diciembre de 2019, el suscrito Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emito, con esta fecha el siguiente Acuerdo Administrativo, que establece las condicionantes y requisitos para la expedición de Licencias de Construcción, las cuales son las siguientes:

REQUISITOS PARA USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR	DOCUMENTO	FUNDAMENTO LEGAL
	Solicitud por escrito y/o digital	Art. 262,264,289 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro
	Escritura/s de la propiedad	Art. 227 y 263 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro
	Identificación de propietario, titular, y/o representante legal, ya sea mediante la Acreditación de personalidad jurídica (poder, acta constitutiva para persona moral)	Artículo 264 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, Código Civil del Estado de Querétaro, Ley de Procedimientos Administrativos, del Estado de Querétaro
	Director Responsable de Obra (credencial vigente)	Art. 263,264,287-292 y 296 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro
	Contrato o último recibo de agua potable y servicio sanitario	Art. 57,58,183,198,278,355 Secc.4,5 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, Art. 419,421 y 423 Código Urbano
	Proyecto Arquitectónico	Art.262 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro

REQUISITOS PARA USO COMERCIAL Y/O SERVICIOS, O INDUSTRIAL DE HASTA 500 M² DE SUPERFICIE DE PREDIO.	DOCUMENTO	FUNDAMENTO LEGAL
	Solicitud por escrito y/o digital	Art. 262,264,289 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro
	Escritura/s de la propiedad	Art. 227 y 263 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro
	Identificación de propietario, titular, y/o representante legal, ya sea mediante la Acreditación de personalidad jurídica (poder, acta constitutiva para persona moral)	Artículo 264 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, Código Civil del Estado de Querétaro, Ley de Procedimientos Administrativos, del Estado de Querétaro
	Director Responsable de Obra (credencial vigente)	Art. 263,264,287-292 y 296 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro
	Contrato o último recibo de agua potable y servicio sanitario	Art. 57,58,183,198,278,355 Secc.4,5 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, Art. 419,421 y 423 Código Urbano
	Dictamen de Uso de Suelo	Art. 44 a 46, 60,227, 261,279 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro
	Proyecto Arquitectónico	Art.262 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro

REQUISITOS PARA USO COMERCIAL Y/O SERVICIOS, O INDUSTRIAL DE MÁS DE 500 M ² DE SUPERFICIE DE PREDIO.	DOCUMENTO	FUNDAMENTO LEGAL
	Solicitud por escrito y/o digital	Art. 262,264,289 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro
	Escritura/s de la propiedad	Art. 227 y 263 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro
	Identificación de propietario, titular, y/o representante legal, ya sea mediante la Acreditación de personalidad jurídica (poder, acta constitutiva para persona moral)	Artículo 264 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, Código Civil del Estado de Querétaro, Ley de Procedimientos Administrativos, del Estado de Querétaro
	Director Responsable de Obra (credencial vigente)	Art. 262,263,264,287-292 y 296 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro
	Contrato o último recibo de agua potable y servicio sanitario	Art. 57,58,183,198,278,355 Secc.4,5 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, Art. 419,421 y 423 Código Urbano
	Dictamen de Uso de Suelo	Art. 44 a 46, 60,227, 261,279 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro
	Dictamen de Impacto en Movilidad	Art. 4 fr VI Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro
	Proyecto Arquitectónico	Art.262 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro

Sin embargo, se deberán considerar los siguientes requisitos en caso de aplicar al caso en estudio:

Para el caso de predios en régimen de condominio, presentar oficio y plano de autorización de condominio (anexar acta protocolizada e identificación de quien otorga el Vo.Bo.) (con fundamento en los Art. 273 fr VII Código Urbano del Estado de Querétaro).

En obras con menor avance al 80%, deberá presentar Bitácora de Obra (con fundamento en los Art. 118, 206,292 fr. IV Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro).

Previo al trámite de licencia deberá solicitar el Certificado de Número Oficial ya que se tomará en cuenta a través del sistema (con fundamento en los Art. 38 al 41,227 y 278 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro), En caso de contar con uno que antecede al 2011, deberá presentarlo en copia simple.

En caso de la solicitud para validación, modificación o cambio de proyecto de licencias anteriores que no se encuentren en el Sistema SIEBEL, presentar Oficio y plano(s) de licencias de construcción anteriores, o en su defecto la constancia correspondiente (con fundamento en Art.269, fr V Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro).

Para los casos en los que el predio formara parte de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales, presentar Oficio y Plano del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), o en su defecto, carta de no competencia. (Con fundamento a los Art. 47 y 255 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y art. 46 de la Ley Federal Sobre Zona de Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticos e Históricas).

En caso de deslindar la responsiva a otro Director Responsable de Obra, deberá presentar la carta correspondiente (con fundamento en los artículos 292, 294,296 y 300 del 255 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro).

En caso de indicarse en el Dictamen de Uso de Suelo, deberá presentar el Oficio y plano de Evaluación de Impacto Ambiental, o para los usos de Estaciones de Servicio, de Carburación, de gas y/o gasolineras, deberá presentar la autorización del tercero mediante Oficio correspondiente a la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente) así como plano autorizado por la Unidad Verificadora (tercero)(con fundamento en el Artículo 7, fr. XIV, 52 al 60, de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro).

En caso de indicarse en el Dictamen de Uso de Suelo, deberá presentar el Oficio y Plano de autorización de SCT (Secretaría de Comunicaciones y transportes), CEI (Comisión Estatal de Infraestructura) (con fundamento en los Art. 48,49 y 161 Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro).

Deberán ser considerados los casos que requieren Corresponsables, conforme al art. 293 del capítulo VIII del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, adjuntando copia de la credencial que lo acredita como Corresponsable y su especialidad.

Debiendo considerar, que para los casos en los que la autorización se derive de un Acuerdo de Cabildo con condicionantes a cumplir previo al trámite de licencia de construcción deberá presentar lo que en éste se indique.

Atentamente.

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

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”.