

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

25 de Febrero de 2020 · Año II · No. 37 Tomo I

ÍNDICE

- 4 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.
- 22 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 Osores 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 Osores 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 Osores Sotomayor.
- 37 Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor.
- 49 Se AUTORIZA la Denominación para el fraccionamiento de tipo popular como “Villas de Cataluña”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Se AUTORIZA la Lotificación del fraccionamiento de tipo popular “Villas de Cataluña”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Se AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del fraccionamiento de tipo popular “Villas de Cataluña”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Se AUTORIZA la Asignación de la Nomenclatura de la Vialidad del fraccionamiento de tipo popular “Villas de Cataluña”, conforme a lo señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

- 60 Se Autoriza la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Palma Datilera”, ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z–1, P 1/2 del Ejido El Salitre en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 65 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a Vive Inmobiliaria, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Torre de Piedra Refugio”, ubicado en calle Peña de Bernal número 1715, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “45 VIVIENDAS”.
- 68 Acuerdo por el que se Acepta en donación, una fracción correspondiente a las calles Cuauhtémoc y Vicente López a favor del Municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, en los términos de los considerandos 10 y 12.
- 73 Acuerdo por el que se Autoriza la Permuta de una fracción del predio municipal identificado como lote 4, manzana 4, fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta Sección, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor por una fracción del predio identificado como la Parcela 28 Z-1 P 1/1, Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 78 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), así como la Modificación de los Parámetros Normativos solicitados respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para el predio ubicado en Calle Paseo de la Constitución, Número 101, Fraccionamiento Arboledas, identificado con Clave Catastral 14 01 001 21 018 002, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 88 CALENDARIO ANUAL DE SESIONES ORDINARIAS Y DE LOS DÍAS INHÁBILES DEL CONSEJO DE HONOR Y JUSTICIA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO.
- 89 ACUERDO ADMINISTRATIVO NO. SSPM/001/2020.

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 Notaría 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 Notaría 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 Notaría 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 Notaría 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 Urquidi, Titular de la Notaria 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 Notaria número 246 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaria 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 “Altta 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 Notaria Publica 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 “Altta 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 “Altta 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 inmobiliarias: 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 numero 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 Notaria 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, Año 1, 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 SEDES/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 Q6ZSjJb, 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 Q6ZSjJb, 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**

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 Osore 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 Osore 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 Osore 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 Osore 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 Osore 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 Osore 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 Osore 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 Osore 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-SEDES-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 banquetta, 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 Bufette 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**

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; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D 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.II La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita

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 02 de diciembre de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, a petición del Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera Representante del Fideicomiso 851-01027 a nombre de Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, solicita la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 65,218 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación, se hace constar las comparecencia de los señores Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera, Apolinar Raymundo del Castillo González, también conocido como Raymundo Apolinar del Castillo González tratándose de la misma persona, Francisco Javier Rebollar Reyes, José Luis Quinzaños Suárez, Martín Quinzaños Suárez y José Marcos García Baca, con el objeto de formalizar la constitución de una sociedad mercantil, que se denominara “Operadora Administradora de Construcción, Urbanización y Fideicomisos”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública número 65,222 de fecha 16 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Constitución de Fideicomisos de Administración en los folios inmobiliarios: 00166028/0005, 00166030/0005, 00171478/0005, 00174745/0012, 00175931/0005, 00368235/0006, 00368237/0006, 00368780/0004, 00368781/0004, 00368782/0004, 00416757/0008, 00458952/0003, 00458953/0003, 00458956/0003, 00458958/0003, 00464708/0004, 00503176/0003, de fecha 20 de agosto de 2015 se hace constar un contrato de Fideicomiso irrevocable para desarrollo inmobiliario con reserva del derecho de reversión (en lo sucesivo el Fideicomiso), en el que designan como Institución Fiduciaria a “Banco Regional de Monterrey”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero.

3. Mediante Escritura Pública número 66,844 de fecha 01 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación, se hace constar el otorgamiento del poder especial que confiere “Banco Regional de Monterrey”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, representado por este acto por sus Delegados Fiduciarios el Señor Enrique Arce González y la Licenciada Mónica Cárdenas Montes, en su carácter de Fiduciaria, del Fideicomiso identificado administrativamente con el número 851-01027, a favor de la sociedad mercantil denominada “Operadora Administradora de Construcción, Urbanización y Fideicomiso”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

4. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Licencia de Fusión de Predios FUS201500260 de fecha 31 de agosto de 2015, autorizó fusionar una superficie total de 443,128.570 m², conformada por las Parcelas 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-“A, B y C” P-328/F-2 y 3 P-331/F-3 P-662 del Ejido de El Nabo y del Ejido Jurica.

5. La Comisión Federal de Electricidad emite oficio y planos de visto bueno, para trámite ante otras dependencias, número DP-288/2015, de fecha 01 de septiembre de 2015, en el que informa que existe la factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido a nombre del Fideicomiso 851-01027 de Banco Regional de Monterrey, S.A. I.B.M., para el Desarrollo de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en las Parcelas 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-“A, B y C” P-328/F-2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica.

6. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 68, de fecha 15 de septiembre de 2015, se autoriza la aceptación de la donación de la Parcela 173 Z-9 P 1/1 del Ejido Jurica con superficie de 9,643.90 m², como parte de la superficie que deberá ser donada al municipio de Querétaro por concepto de autorización de un desarrollo habitacional, el cual se denominará como Fraccionamiento Altos Juriquilla, que se pretende desarrollar en la poligonal conformada por diversos predios de los Ejidos de El Nabo y Jurica.

7. Presenta copia de la Escritura Pública número 67,161 de fecha 24 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación, instrumento debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 0016630/0007 de fecha 11 de octubre de 2016, mediante la cual se hace constar la donación pura en ejecución y extinción parcial de fideicomiso, tomada de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de septiembre de 2015, relativo al contrato de donación de la Parcela 173 Z-9 P 1/1 del Ejido Jurica con superficie de 9,643.90 m².
8. De lo anterior queda pendiente que la Secretaría de Administración determine el porcentaje de donación que se cubrirá del 10 % de la superficie que se deberá transmitir al municipio de Querétaro por el desarrollo del fraccionamiento, toda vez que el área a transmitir, deberá considerar el valor de la misma totalmente urbanizada, incluyendo el mobiliario urbano a que refiere el artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de conformidad con el valor que arrojen los avalúos que se elaboren.
9. Mediante Escritura Pública número 68,070 de fecha 18 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación, instrumento debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario 00531274/0001 de fecha 13 de abril de 2016, se hace constar la solicitud de Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios el Señor Enrique Arce González y la Licenciada Mónica Cárdenas Montes, en su carácter de Fiduciaria, del Fideicomiso identificado administrativamente con el número 851-01027, para la protocolización de la Autorización de Fusión de Predios según la Licencia FUS201500260, de fecha 31 de agosto de 2015, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, quedando una superficie total de 443,128.570 m², conformada por las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 del Ejido de El Nabo y del Ejido Jurica.
10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emite el Dictamen de Uso de Suelo Número DUS201507900 de fecha 20 de noviembre de 2015, para un predio ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica, cuya clave catastral es 140100123879002, con una superficie de 443,128.570 m², autorizando un fraccionamiento con mil novecientos cuatro (1,904) viviendas con tres (3) áreas para locales comerciales y de servicios.
11. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/0167/2015, de fecha 15 de Diciembre de 2015, emite la autorización del proyecto de alumbrado público para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica.
12. Mediante oficio número BOO.921.04-00148, de fecha 27 de enero de 2016, la Comisión Nacional de Agua, emite el Estudio Hidrológico, de la cuenca con influencia en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica.
13. Mediante oficio número SM/DO/036/2016, de fecha 27 de enero de 2016, la Secretaría de Movilidad, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un fraccionamiento con mil novecientos cuatro (1,904) viviendas, con tres (3) áreas para locales comerciales y de servicios, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Ejido Jurica.
14. La Dirección de Mantenimiento, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/075/2016, de fecha 3 de febrero de 2016, emite la autorización de proyecto de áreas verdes, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica.
15. Mediante oficio folio BRJ/APA/002/2016, de fecha 23 de marzo de 2016, la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla, emite el Visto Bueno al Proyecto Hidrosanitario del Fraccionamiento Altos Juriquilla, ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica, siendo asignada únicamente para el fraccionamiento 1,980 tomas.
16. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/136/2016, de fecha 11 de abril de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, manifiesta el Dictamen de Impacto Ambiental del proyecto denominado Desarrollo Altos Juriquilla, exclusivamente para una superficie de 429,430.68 m² y para 1,794 viviendas; el macrolote 9 con una superficie de 13,697.89 m² y las 110 viviendas restantes serán autorizadas una vez que presente la modificación del plano de lotificación, a fin de que la superficie total incluida dentro de la UGA No. 92 denominada "Cañada Juriquilla" del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, permanezca exclusivamente como área de conservación forestal.
17. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0760/2016, de fecha 05 de abril de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos

Juriquilla", ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 del Ejido el Nabo y Jurica, el cual cuenta con una superficie de 443,128.57 m².

18. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/301/2016, de fecha 18 de julio de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emite la ampliación de 1,794 viviendas a 1,904 viviendas, para el desarrollo habitacional denominado Altos Juriquilla, ubicado en la fusión de las Parcelas: 62, 64, 171, 172, 173, 174 y Fracción 3 de la Parcela 171 en el Ejido Jurica y las Parcelas 327 (fracción 3), 328 (fracciones A, B y C), 331 (fracciones 3), 332 y 333 correspondientes al Ejido el Nabo, en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 443,128.57 m², autorizado mediante oficio no. SEDESU/SSMA/0136/2016 de fecha 11 de abril de 2016.

19. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente EXP 020/16 de fecha 24 de junio de 2016, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.

20. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero y Cuarto, Quinto, Sexto y Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología identificado con el expediente EXP 020/16 de fecha 24 de junio de 2016, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos Juriquilla", el promotor presenta:

- Acuerdos Tercero y Cuarto, Quinto: copia de los oficios SF/CNF/6834/2016, SF/CNF/6835/2016 y SF/CNF/6836/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016, emitidos por la Secretaría de Finanzas del municipio de Querétaro, relativos a la Autorización de pago en parcialidades por concepto de Derechos de Supervisión, Impuestos por Superficie Vendible Habitacional e impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios, del Fraccionamiento, comprobante de ingresos número ING 562319, referente al pago de los derechos de nomenclatura del Fraccionamiento.
- Sexto: Escritura Pública número 71,313 de fecha 05 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública Número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios inmobiliarios número: 00572849/0002, 00572850/0001, 00572851/0001 y 00572853/0001 de fecha 09 de octubre de 2017, se hace constar la Transmisión a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 6,601.74 m² por concepto de equipamiento, una superficie de 10,169.25 m² por concepto de área verde y una superficie de 66,408.59 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 23 de agosto de 2016. Año I. No.23 Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" tomo CXLIX de fecha 02 de septiembre de 2016, No. 48 y tomo CXLIX de fecha 206 de agosto de 2016, No.47, publicación del periódico AM de fecha 05 de septiembre de 2016 y publicación del periódico El Universal Querétaro de fecha 12 de septiembre de 2016.

21. La Dirección Municipal de Catastro emitió el Deslinde Catastral folio DMC2016003 de fecha 05 de septiembre de 2016, para un predio identificado con la Clave Catastral 140 100 122 751 001 con una superficie total de 443,525.258 m², para un predio ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2, 3 P-327/F-A, B y C P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 del Ejido el Nabo y Ejido Jurica.

22. Mediante escritura pública número 70,638 de fecha 27 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Titular de la Notaría número 16 de esta Demarcación, instrumento debidamente Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00531274/0002 de fecha 25 de octubre de 2016, se hace constar la protocolización del deslinde catastral referido en el punto anterior.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emite oficio número DDU/COU/FC/5930/2016, de fecha 25 de noviembre de 2016, en el cual se verificó que el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", cuenta con un avance estimado del 34.34% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley federal de Instituciones de Fianzas por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$51,084,537.39 (Cincuenta y un millones ochenta y cuatro mil quinientos treinta y siete pesos 39/100 M. N.), correspondiente al 65.66% de obras pendientes por realizar.

24. El promotor presenta Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro emitida por ACE Fianzas Monterrey, No. de fianza 1765362, de fecha 25 de noviembre de 2016, por un monto de \$51'084,537.39 (Cincuenta y un millones ochenta y cuatro mil quinientos treinta y siete pesos 39/100 M. N.), correspondiente al 65.66% de obras pendientes por realizar, la cual servirá para

garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla".

25. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitió el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación, mediante oficio DDU/COU/FC/5593/2016 de fecha 05 de diciembre de 2016, al Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", derivado del ajuste en la superficie del fraccionamiento, con la modificación de la superficie vendible habitacional, superficie vendible comercial y de servicio, vialidades, áreas verdes y plazas y espacios abiertos.

Derivado del incremento en la superficie del desarrollo derivado del deslinde catastral anteriormente referido, se modifica la Superficie Vendible Habitacional que aumenta en 139.89 m², así como la de Superficie Vendible Comercial y/o de Servicio que se aumenta en 80.58 m², la de las Áreas Verdes aumentan 324.35 m² y la superficie de equipamiento urbano aumenta 16.32 m², observando una disminución en la superficie de vialidad en 164.45 m², como se señala en el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio DDU/COU/FC/5593/2016 de fecha 05 de diciembre de 2016.

26. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo Número DUS201507900 de fecha 20 de noviembre de 2015, mediante DUS201607421 de fecha 08 de diciembre de 2016, para un predio ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica, cuya clave catastral es 140100123879001, con una superficie de 443,128.570 m², para el Fraccionamiento "Altos de Juriquilla", para 1,904 viviendas con 3 áreas para locales comerciales y 3 áreas para locales de servicio.

27. Mediante Sesión Ordinaria de fecha 13 de diciembre de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se acepta la donación de una superficie de 20,562.59 m² destinada para Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), correspondiente al Lote 10 de la Manzana 1, del Fraccionamiento "Altos de Juriquilla", a desarrollar en la poligonal conformada por diversas parcelas en los ejidos de El Nabo y Jurica, en las Delegaciones Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor.

28. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado por el expediente EXP.- 44/16 de fecha 21 de diciembre de 2016, se Autoriza la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado por el expediente EXP.- 44/16 de fecha 21 de diciembre de 2016, se Autoriza la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta:

- Acuerdo Segundo: comprobante de ingresos ING 765904 de fecha 22 de diciembre de 2016, relativo a los servicios prestados por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 20 de enero de 2016, Año II, Numero 33 Tomo I, de fecha 14 de junio de 2017, Año II, Numero II, Número 43, Tomo I y publicación del Periódico de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Tomo CL de fecha 27 de enero de 2017, número 7, Tomo CL, de fecha 03 de febrero de 2017, número 10.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 71,290 de fecha 02 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro se hace constar la Protocolización del Acuerdo antes mencionado.

30. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por lo que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento debido al incremento de la superficie, modificación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Ampliación Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos Juriquilla", perteneciente a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

31. Para dar cumplimiento a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017, en sus Acuerdos Quinto y Transitorio Primero, relativo al Acuerdo por lo que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento debido al incremento de la superficie, modificación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Ampliación Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla”, perteneciente a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Quinto: Recibo oficial número Z5244329 de fecha 18 de mayo de 2017, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-5244330 de fecha 18 de mayo de 2017, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la modificación por la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización del Fraccionamiento, comprobante de pago Z-5244331 de fecha 18 de mayo de 2017, por la superficie vendible comercial y de servicios del Fraccionamiento, comprobante de pago Z-5244332 de fecha 18 de mayo de 2017, por la superficie vendible habitacional del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 30 de mayo de 2017, Año II, Numero 42 Tomo I, publicación del Periódico de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” Tomo CL de fecha 02 de junio de 2017, Número 33.

32. La Secretaría de Movilidad mediante oficio SEMOV/1117/2019, Folio de Referencia 430000/2019/4869 de fecha 02 de diciembre de 2019, emite Visto Bueno del Dictamen de Impacto de Movilidad para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-“A, B y C” P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

33. La Secretaría de Desarrollo Sostenible medite oficio número SEDES/DDU/COU/FC/1363/2019, de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla”, ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-“A, B y C” P-328/F -2 y 3 P- 331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica, perteneciente a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor esta ciudad.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se informa que esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE LA AUTORIZACIÓN** del Visto Bueno de Relotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla”, ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-“A, B y C” P-328/F -2 y 3 P- 331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica, perteneciente a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor esta ciudad, lo anterior derivado de la modificación en la superficie y trazo de los Lotes 2 y 4 de la Manzana 1, con la asignación de uso Habitacional , Comercial y de Servicios de Lote 4, se distribuyen el número de viviendas sin incrementar el número de viviendas autorizadas, sin modificar las áreas de transmisión gratuita, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

AUTORIZACIÓN SEDES/DDU/COU/FC/0600/2018 DE 25 DE ABRIL DE 2018, CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES					PROPUESTA DE VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO ALTOS DE JURIQUELLA CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No DE LOTES	No DE VIVIENDAS	CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No DE LOTES	No DE VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	326,175.52	73.54%	11	1,904	Sup. Vendible Habitacional	314,105.59	70.82%	11	1,834
Sup Vendible Habitacional, Comercial y Servicios	0.00	0.00%	0	0	Sup Vendible Habitacional, Comercial y Servicios	22,069.95	4.98%	1	70
Sup Vendible Comercial y Servicios	13,431.35	3.03%	2	0	Sup Vendible Comercial y Servicios	3,431.33	0.77%	1	0
Sup Vialidades	66,244.14	14.94%	0	0	Sup Vialidades	66,244.14	14.94%	0	0
DONACIÓN					DONACIÓN				
Áreas verdes	10,493.60	2.36%	2	0	Áreas verdes	10,493.60	2.36%	2	0
Equipamiento	6,618.06	1.49%	1	0	Equipamiento	6,618.06	1.49%	1	0
Plazas y espacios abiertos	20,562.59	4.64%	1	0	Plazas y espacios abiertos	20,562.59	4.64%	1	0
TOTAL	443,525.26	100.00%	17	1,904	TOTAL	443,525.26	100.00%	17	1,904
Lote de donación aceptado y publicado en la Gaceta Municipal del 15 de Septiembre del 2015	9,643.90	0	1	0	Lote de donación aceptado y publicado en la Gaceta Municipal del 15 de Septiembre del 2015	9,643.90	0	1	0

34. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Servicios prestados al Estudio Técnico por el concepto de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla”, correspondiente a las siguiente cantidad de \$5,797.70. (Cinco mil Setecientos novena y siete pesos, 70/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso número 851-01027, a nombre de Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, a través de Representante Legal el Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera, **la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla”** ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

Lo anterior en base al 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 TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: I.II La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita. ...”

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por el concepto de la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla”, como se señala en el Considerando 34 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.

3. El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero y Cuarto, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de mayo de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, modificación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y ampliación de la Venta Provisional de Lotes; del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad:

SEGUNDO. El promotor deberá de dar cumplimiento a todas cada una de las Obligaciones establecidas en la Opinión Técnica 064/17 referida en el Considerando 6 del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. En cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie adicional de 324.35 m² por concepto de áreas verdes y una superficie de 16.32 m² para equipamiento urbano, correspondientes a las superficies que se incrementan para dichos conceptos. Así mismo se deberá realizar el ajuste a la superficie señalada en la escritura pública número 71,313 de fecha 05 de diciembre de 2016, referida en el antecedente 27 de la opinión técnica número 64/17, por disminución de una superficie de 164.45 m² para vialidad; lo anterior derivado de la Relotificación del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

CUARTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente

inscrito a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

- 4.El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, el proyecto autorizado de Agua Potable, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario, emitido por el organismo operador, Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.
- 5.El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la Escritura Pública número 65,218 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación.
- 6.El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, Ratificación del Dictamen de Impacto Ambiental para contar con el número total de viviendas 1,904, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.
- 7.El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro del a Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017, en sus Acuerdos Quinto y Transitorio Primero, relativo al Acuerdo por lo que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento
- 8.El Desarrollador debe de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un período máximo de 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, el Reconocimiento Vial de Avenida de Las Torres, el frente que le corresponde al Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, ya que se encuentran vencidas.
- 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 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 banquetta, 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 las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y 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.

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

17. 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.

18. 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 de Gobierno Municipal.

19. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO 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; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D 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.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Fideicomiso número 851-01027, a nombre de Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, a través de Representante Legal el Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera, **la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla”** ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

Lo anterior en base al 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 TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: I.II La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita. ...”

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por el concepto de la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla”, como se señala en el Considerando 34 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.

TERCERO. El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero y Cuarto, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de mayo de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, modificación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y ampliación de la Venta Provisional de Lotes; del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad:

SEGUNDO. El promotor deberá de dar cumplimiento a todas cada una de las Obligaciones establecidas en la Opinión Técnica 064/17 referida en el Considerando 6 del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. En cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie adicional de 324.35 m² por concepto de áreas verdes y una superficie de 16.32 m² para equipamiento urbano, correspondientes a las superficies que se incrementan para dichos conceptos. Así mismo se deberá realizar el ajuste a la superficie señalada en la escritura pública número 71,313 de fecha 05 de diciembre de 2016, referida en el antecedente 27 de la opinión técnica número 64/17, por disminución de una superficie de 164.45 m² para vialidad; lo anterior derivado de la Relotificación del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

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

CUARTO. El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, el proyecto autorizado de Agua Potable, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario, emitido por el organismo operador, Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

QUINTO. El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la Escritura Pública número 65,218 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación.

SEXTO. El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, Ratificación del Dictamen de Impacto Ambiental para contar con el número total de viviendas 1,904, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos

Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

SÉPTIMO. El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro del a Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017, en sus Acuerdos Quinto y Transitorio Primero, relativo al Acuerdo por lo que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento

OCTAVO. El Desarrollador debe de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un período máximo de 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, el Reconocimiento Vial de Avenida de Las Torres, el frente que le corresponde al Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un período máximo de 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, ya que se encuentran vencidas.

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 autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y 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 SEXTO. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO SÉPTIMO. 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.

DÉCIMO OCTAVO. 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 de Gobierno Municipal.

DÉCIMO NOVENO. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización.

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

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

TERCERO. La presente Autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, y al Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, a través del Representante Legal el Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera.

Querétaro, Querétaro, a 16 de enero de 2020

A t e n t a m e n t e

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la 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.

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

“... ACUERDO

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante oficio SAY/DAI/1665/2018 de fecha 4 de Septiembre de 2018, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios y en seguimiento a la solicitud del Ing. Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de Casas Acrópolis, S.A. de C.V., solicita la **Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Popular “Villas de Cataluña”**, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 67,068.6689m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. El Ing. Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de Casas Acrópolis, S.A. de C.V., mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Popular “Villas de Cataluña”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 67,068.6689m2.

2. Mediante Escritura Pública número 202,238 de fecha 19 de mayo de 2008, en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, ante la fe del Lic. Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Número 2 y del Patrimonio Inmobiliario Federal de esta Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio mercantil 42335-1 de fecha 17 de junio de 2008; se hace constar que comparecieron el señor Ingeniero Salvador Aguilera Alfaro, por su propio derecho y en su carácter de Apoderado General de la Compañía Mercantil denominada “Corporación Integral Tepoztlán, S.A. de C.V.” y el señor arquitecto Salvador Aguilera Ayala, por su propio derecho, a efecto de Constituir una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Casas Acrópolis”.

3. Mediante Escritura Pública Número 36,584 de fecha 23 de febrero de 2016, ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00540355/0002, 00540356/0002, 00540357/00002, 00540358/0002, 00540361/0002 y 00540362/0003 de fecha 08 de agosto de 2016, se hace constar el contrato de compraventa de la persona jurídica Misión Inmobiliaria, S.A. de C.V., representada por su administrador único el señor Luis Miguel Aguilar Zermeno como parte vendedora y la persona jurídica Casas Acrópolis, S.A. de C.V., representada por el señor Luis Alfonso Aguilera Ayala como parte compradora de los inmuebles:

- Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 48,044.9267 m2.
- Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 7,874.9764 m2.
- Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 831.9808 m2.
- Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 1,541.3432 m2.
- Fracción 5 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 8,625.0051 m2.
- Fracción 6 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 150.4367m2.

4. Mediante Escritura Pública Número 47,222 de fecha 13 de junio de 2017, ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal se hace constar la protocolización del oficio y plano FUS201700104 de fecha 31 de marzo de 2017, mediante el cual se fusionan las fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca para quedar como una sola unidad topográfica con superficie de 67,068.6689 m2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00565802/0001 de fecha 30 de junio de 2017.

5. Mediante Escritura Pública Número 235,854 de fecha 29 de marzo de 2011, ante la fe del Licenciado Hugo Manuel Salgado Bahena, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaría Número 2 y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, el Licenciado Hugo Salgado Castañeda, quien se encuentra con licencia y habilitado en el ejercicio de la función Notarial en esa misma Demarcación, según autorización concedida por el Secretario de Gobierno del Estado, contenida en el oficio número SG/0644/2009 de fecha 26 de agosto de 2009, se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, poder en materia laboral, que otorga la Sociedad Mercantil Casas Acrópolis, S.A. de C.V., representada en este acto por el señor ingeniero Salvador Aguilera Alfaro, en su carácter de Administrador Único, en favor del señor Ingeniero Luis Alfonso Aguilera Ayala, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuernavaca, Morelos bajo el folio mercantil electrónico No. 42335*1 de fecha 03 de junio de 2011.

6. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. DP471/2016 de fecha 30 de noviembre de 2016, informó que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. La Comisión Estatal de Aguas a través de la Dirección General Adjunta de Operación Técnica, mediante oficio No. OF DGAOT/0990/2016 de fecha 23 de diciembre de 2016, emite los puntos de conexión de agua potable, drenaje sanitario y pluvial para el desarrollo "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Dirección de Ecología Municipal, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DEM/RA/DV/87/2017 de fecha 16 de febrero de 2017, emitió la no inconveniencia para que se realice la limpieza de terreno en una superficie de 67,068.66m², la integración al proyecto de 9 mezquites y la reposición de la masa vegetal de los 8 mezquites restantes encontrados en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/0242/2018 de fecha 26 de febrero de 2018, emitió el dictamen mediante el cual se consideró factible otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 650 viviendas, localizado en en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con vigencia al 07 de agosto de 2018.

10. Mediante dictamen número DUS2018 113-A de fecha 10 de abril de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con 805 viviendas y un lote comercial, en una superficie de 67,068.66 m², en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

11. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2629/2018 de fecha 7 de junio de 2018, emitió el alineamiento vial del predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDES/COU/FC/0887/2018 de fecha 21 de junio de 2018, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo Popular que se pretende denominar "Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies generales del fraccionamiento que se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO CATALUÑA				
USO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
CONDOMINAL HABITACIONAL	53,792.37	80.21	805	7
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	1,317.35	1.96	0	1
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	3,831.74	5.71	0	7
ÁREA VERDE Y PLAZA	2,911.54	4.34	0	1
SERVIDUMBRE E INSTALACIONES CEA	355.52	0.53	0	0

VIALIDADES	4,860.14	7.25	0	0
TOTAL	67,068.66	100.00	805	10

13. Se hace notar que de conformidad con la petición presentada ante el Ayuntamiento, solicita que la denominación del fraccionamiento sea como Villas de Cataluña, sin que lo anterior modifique el cuadro de superficie del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento, emitido mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/0887/2018 de fecha 21 de junio de 2018.

14. 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, **3,831.74 m²** por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **2,911.54 m²** por concepto de Áreas Verdes y Plaza, una superficie de **4,860.14 m²**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 11 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.

15. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Cataluña

16. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la nomenclatura de la vialidad propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Avenida Cataluña

17. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la vialidad que se genera en el fraccionamiento, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO VILLAS DE CATALUÑA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA 100.00 ML	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE	TOTAL
		\$663.34	\$66.09	
AVENIDA CATALUÑA	634.00	\$3,980.03	\$198.28	\$4,178.30
TOTAL				\$4,178.30

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

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

\$ 57,013,692.92	x	1.875%	\$ 1,069,006.74
Total.			\$ 1,069,006.74

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de Servicios, del fraccionamiento Villas de Cataluña, las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL

Superficie Vendible Habitacional	53,792.37 M ²	X	\$35.464	\$1,907,692.609
T O T A L				\$1,907,692.609

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Superficie Vendible Comercial	1,317.35 M²	X	\$45.136	\$59,459.909
-------------------------------	-------------	---	----------	--------------

T O T A L			\$59,459.909
------------------	--	--	---------------------

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del fraccionamiento de tipo popular "Villas de Cataluña", la cantidad de \$3,519.802

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular "Villas de Cataluña", la cantidad de \$3,519.802

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento de tipo popular "Villas de Cataluña", la cantidad de \$2,011.776

Mediante oficio número SAY/6497/2018, de fecha 10 de septiembre de 2018, se informa que el día 8 de septiembre de 2018, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Acuerdo por el que se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de tipo popular "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 z-1 p1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Denominación** del fraccionamiento de tipo popular como "**Villas de Cataluña**", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

2. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Lotificación** del fraccionamiento de tipo popular "**Villas de Cataluña**", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, del fraccionamiento de tipo popular "**Villas de Cataluña**", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

4. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Asignación de la Nomenclatura de la Vialidad** del fraccionamiento de tipo popular "**Villas de Cataluña**", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2,

3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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, **3,831.74 m²** por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **2,911.54 m²** por concepto de Áreas Verdes y Plaza, una superficie de **4,860.14 m²**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 12 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.

6. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el desarrollador deberá de realizar los pagos correspondientes a:

- Por los Derechos de Nomenclatura, como lo señala el considerando 17, del presente Dictamen.
- Por los Derechos de Supervisión, como lo señala el considerando 18, del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Comercial y de Servicios, como lo señala el considerando 19, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, por la Lotificación, como lo señala el considerando 20, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como lo señala el considerando 21, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura, como lo señala el considerando 22, del presente Dictamen.

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

7. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la renovación de la factibilidad de agua potable por el total de viviendas del fraccionamiento.

8. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el Estudio Hidrológico del predio, en el que deberán contemplarse las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento para el desalojo de aguas pluviales, avalado por la Comisión Nacional del Agua y/o la Comisión Estatal de Aguas.

9. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el Estudio de Impacto Ambiental, validado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro.

10. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el Estudio de Impacto Vial, avalado por la Secretaría de Movilidad.

11. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la Opinión Técnica por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil.

12. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.

13. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de electrificación, debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

14. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de alumbrado público, debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

15. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el deslinde catastral del predio, autorizado por la Dirección Municipal de Catastro y debidamente protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

16. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de áreas verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

17. El Desarrollador deberá realizar las obras de infraestructura vial necesarias para garantizar la incorporación y desincorporación de la vialidad principal al interior del predio, considerando las restricciones de construcción al frente del predio, y la infraestructura necesaria. El costo de dichas obras correrá por cuenta del propietario del predio.

18. Previo a la inscripción del presente ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, el Promotor deberá dar cumplimiento a los Acuerdos **QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO CUARTO, DÉCIMO QUINTO, DÉCIMO SEXTO Y DÉCIMO SÉPTIMO** del presente documento y presentando evidencia ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

19. 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.

20. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; Asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

21. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

22. 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.

23. 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.

24. 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.

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

26. 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.

27. 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 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de

Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; 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 aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

28. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la Autorización de la **Denominación** para el fraccionamiento de tipo popular como “**Villas de Cataluña**”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Lotificación** del fraccionamiento de tipo popular “**Villas de Cataluña**”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

TERCERO. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, del fraccionamiento de tipo popular “**Villas de Cataluña**”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

CUARTO. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Asignación de la Nomenclatura de la Vialidad** del fraccionamiento de tipo popular “**Villas de Cataluña**”, conforme a lo señalado en el considerando 16 del Dictamen

Técnico, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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, **3,831.74 m²** por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **2,911.54 m²** por concepto de Áreas Verdes y Plaza, una superficie de **4,860.14 m²**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 12 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.

SEXTO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el desarrollador deberá de realizar los pagos correspondientes a:

- Por los Derechos de Nomenclatura, como lo señala el considerando 17, del presente Dictamen.
- Por los Derechos de Supervisión, como lo señala el considerando 18, del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Comercial y de Servicios, como lo señala el considerando 19, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, por la Lotificación, como lo señala el considerando 20, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como lo señala el considerando 21, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura, como lo señala el considerando 22, del presente Dictamen.

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

SÉPTIMO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la renovación de la factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial por el total de viviendas del fraccionamiento Villas de Cataluña, por parte de la Comisión Estatal de Aguas.

OCTAVO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el Estudio Hidrológico del predio, en el que deberán contemplarse las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento para el desalojo de aguas pluviales, avalado por la Comisión Nacional del Agua y/o la Comisión Estatal de Aguas.

NOVENO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el Estudio de Impacto Ambiental, validado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el Estudio de Impacto Vial, avalado por la Secretaría de Movilidad.

DÉCIMO PRIMERO. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la Opinión Técnica por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil.

DÉCIMO SEGUNDO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.

DÉCIMO TERCERO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de electrificación, debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

DÉCIMO CUARTO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de alumbrado público, debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

DÉCIMO QUINTO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el deslinde catastral del predio, autorizado por la Dirección Municipal de Catastro y debidamente protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

DÉCIMO SEXTO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de áreas verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

DÉCIMO SÉPTIMO. El Desarrollador deberá realizar las obras de infraestructura vial, alumbrado, banquetas, y demás obras necesarias para el correcto funcionamiento, necesarias para garantizar la incorporación y desincorporación de la vialidad principal al interior del predio, considerando las restricciones de construcción al frente del predio, y la infraestructura necesaria. El costo de dichas obras correrá por cuenta del propietario del predio.

DÉCIMO OCTAVO. Previo a la inscripción del presente ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, el Promotor deberá dar cumplimiento a los Acuerdos **QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO CUARTO, DÉCIMO QUINTO, DÉCIMO SEXTO Y DÉCIMO SÉPTIMO** del presente documento y presentando evidencia ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

DÉCIMO NOVENO. 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.

VIGÉSIMO. 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 Municipal Epigmenio González; Asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMO PRIMERO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMO SEGUNDO. 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.

VIGÉSIMO TERCERO. 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.

VIGÉSIMO CUARTO. 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.

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

VIGÉSIMO SEXTO. 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.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. 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 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el 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 Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; 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 aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorieta; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medición y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

VIGÉSIMO OCTAVO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

TRIGÉSIMO. 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" y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a Casas Acrópolis, S.A. de C.V. a través de su Representante Legal el Ing. Luis Alfonso Aguilera Ayala.

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

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

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; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D 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 VIALIDADES.

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.

SEXTO: Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no forman parte de un Fraccionamiento.

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 03 de diciembre de 2019, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera Apoderado Legal de Banco Inmex, I.B.M. Grupo Financiero, solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Palma Datilera", ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1, P 1/2 del Ejido El Salitre en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 26,680, de fecha 19 de marzo de 2015, ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios reales: 260537/8 y 65936/5 de fecha 19 de mayo de 2011, se hace constar la constitución de un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración no Empresarial Inmobiliario identificado bajo el número 2281.

2. Mediante Escritura Pública número 25,052, de fecha 22 de agosto del 2014, ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, hace constar la propiedad del inmueble que se identifica como Parcela número 42 Z-1 P1/2 (cuarenta y dos letra "Z" guion uno letra "P" uno diagonal dos), ubicada en el Ejido El Salitre el cual cuenta con una superficie de 4-19-40.27 cuatro hectáreas diecinueve áreas cuarenta punto veintisiete centiáreas, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 260537/5 a los 18 días de septiembre de 2014.

3. Mediante Escritura Pública Numero 29,159, de fecha 11 de noviembre de 2015, ante fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la comparecencia de Banco Invex, S.A de I. B. M., en su carácter de Fiduciario para otorgar poder al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera.

4. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante FUS201600066 de fecha 03 de marzo de 2016, autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140100141193002, perteneciente a la Parcela 42 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, en 4 fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	40,242.899
FRACCIÓN 2	1,691.218

5. Mediante Escritura Pública número 32,972, de fecha 18 de enero del 2017, ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, hace constar la protocolización de la subdivisión con folio FUS201600066, de fecha 03 de marzo de 2016 y la donación a título gratuito que otorga la institución denominada Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en favor de Municipio de Querétaro, representado en este acto por conducto de la Síndico Municipal, la Licenciada Sonia Rojas Loreto, en su carácter de Donatario, respecto de la fracción 2 resultante de la subdivisión folio FUS201600066, de fecha 03 de marzo de 2016, en la parcela número 42 Z-1 P1/2, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00539968/0003 el 27 de abril de 2018.

6. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo, de fecha 12 de octubre de 2004, se autorizó la modificación al Acuerdo de Cabildo del Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de "El Salitre", con la incorporación de la memoria descriptiva de las áreas a donar al Municipio de Querétaro de cada una de las parcelas que comprenden el esquema, como parte de los derechos y obligaciones entre la Asociación y el Municipio de Querétaro y a fin de dar cumplimiento con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, en su artículo 109 por parte de los desarrolladores, en relación con las áreas de donación para equipamiento urbano, otorgando un porcentaje de donación del 14.08% del área real a desarrollar, las cuales deberán ser transmitidas a favor del Municipio de Querétaro conforme se vayan otorgando las autorizaciones de fraccionamientos, condominios y demás proyectos que integrarán al desarrollo urbano de El Salitre, no existiendo obligación de los desarrolladores de otorgar donaciones adicionales, y si en cambio en su caso deberán dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 128 del código invocado, relativo a la transmisión de vialidades de acuerdo a lo señalado.

7. Dicha autorización contempla la sección de la vialidad objeto del presente estudio, se encuentra ubicada al frente de la Parcela 42 Z-1 P 1/1, quedando localizada entre la Carretera Federal 57 y la calle Palma Cyca, la cual genera acceso al Desarrollo identificado como: Torre de Piedra Gran Reserva con la clave catastral 140100141197001, ubicado en la fracción 2 de la Parcela 42 Z-1 P1/2 y en la Parcela 53 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre lo que permite la distribución del tráfico local a través de la modernización de las vías de comunicación en la Delegación Municipal Epigmenio González, mejorando la distribución del tráfico local en una zona en crecimiento.

8. La sección de vialidad en estudio corresponde a la fracción 2, derivada de la subdivisión con folio FUS201600066 tiene una superficie de 1,691.218m2, que cuenta con una longitud aproximada de 217.136 metros lineales y una sección total de 10.35 metros, conformada por una sección de camellón de 1.35 metros, arroyo vehicular de un solo sentido de 7.00 metros y una banqueta de 2.00 metros.

9. Mediante Escritura Pública no. 32,972 de fecha 18 de enero de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de esta Demarcación Notarial, se realiza la formalización de la donación a título gratuito, que otorga la institución denominada “Banco Invex”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso Irrevocable de Administración no empresarial Inmobiliario Identificado bajo el número 2281, representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los Licenciados Carlos Mercado Villalobos y Salvador Montoya García, quienes comparecen por instrucciones del Comité Técnico del citado fideicomiso, en su carácter de “DONANTE”, en favor del Municipio de Querétaro, representado en este acto por conducto de la Síndico Municipal, la Licenciada Sonia Rojas Loreto, en su carácter de “Donatario” respecto de las Fracciones 2, resultante de la subdivisión de la parcela número 42 Z-1 P 1/2, ubicada en el ejido Salitre, Municipio de Querétaro.

10. Mediante Expediente 41/18 de fecha 8 de noviembre de 2018 se realizó el reconocimiento jurídico como vía pública y asignación de nomenclatura para una sección de vialidad como Palma Datilera, ubicada en una fracción de la parcela 42 Z-1 P1/2 del ejido el salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, y que conforme al mismo se han cumplido los requisitos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. Se firma Minuta de Acuerdos el día 12 de agosto de 2019 a las 10:00 horas, para la vialidad denominada “Palma Datilera” ubicada en una fracción de la parcela 42 Z-1 P1/2 del ejido el salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de acuerdo al recorrido realizado a la vialidad en comento, en la cual asistió el personal de las Dependencias involucradas, las cuales realizaron observaciones, donde la Dirección de Desarrollo Urbano, verificó que las obras de urbanización se encuentran ejecutadas conforme al proyecto autorizado y en buen estado de conservación, la Dirección de Alumbrado Público; indica, que cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público para su autorización, y la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas, acepta al no encontrar observaciones.

12. Mediante oficio DDU/COU/4129/2019, de fecha 14 de noviembre de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para la vialidad denominada “Palma Datilera”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción de la vialidad en mención, la cual fue ejecutada conforme al proyecto autorizado.

13. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Quinto, Sexto y Octavo, Tercero y Cuarto Transitorios mencionados en el Expediente 41/18 de fecha 8 de noviembre de 2018 se realizó el reconocimiento jurídico como vía pública y asignación de nomenclatura para una sección de vialidad como Palma Datilera, ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, el Desarrollador presenta:

- **SEGUNDO:**

- 1.** Los pagos por la emisión del Dictamen Técnico relativo a la asignación de nomenclatura de vialidad por la cantidad de \$2,012.00 (Dos mil doce pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-8725556 de fecha 13 de noviembre de 2018, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
- 2.** Los pagos por derechos de nomenclatura de vialidad por la cantidad de \$1,393 (Mil trescientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-8725557 de fecha 13 de noviembre de 2018, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
- 3.** Los pagos por la emisión del Dictamen Técnico, relativo al reconocimiento de vialidad por la cantidad de \$2,012.00 (Dos mil doce pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-8725558 de fecha 13 de noviembre de 2018, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.

- **QUINTO:** Planos de Red Eléctrica de Alumbrado Público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad con aprobación de proyecto con No. DP09015914642016 con fecha de 01 de marzo de 2017 para la vialidad denominada “Palma Datilera”, ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1, P 1/2 del Ejido El Salitre en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
- **SEXTO:** Mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/1129/2019 de fecha 6 de septiembre de 2019, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite la Autorización de Dictamen Técnico SATISFACTORIO para la vialidad denominada Palma Datilera, ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1 P1/2 del Ejido el Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- **OCTAVO:** Mediante oficio SEMOV/DGM/1718/2019 de fecha 2 de diciembre de 2019, por parte de M. en I. Gerardo Ríos Quezada Director de Gestión para la Movilidad otorga Visto Bueno a la señalética propuesta, del proyecto denominado “Torre de Piedra” que se ubica en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, referente a la vialidad denominada “Palma Datilera”.

- TRANSITORIO PRIMERO Y SEGUNDO: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro 2018 – 2021 con fecha de 20 de noviembre de 2018, Año I, no. 3 Tomo II, la publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro 2018 – 2021 con fecha de 04 de diciembre de 2018, Año I, no. 5 Tomo I y publicación en “La Sombra de Arteaga” el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro con fecha de 23 de noviembre de 2018 Tomo CLI no. 103.
- TRANSITORIO TERCERO: La protocolización de reconocimiento de vialidad mediante Escritura Pública número 38,675, de fecha 13 de noviembre del 2018, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la protocolización de reconocimiento de vialidad denominada “Palma Datilera”, ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1, P 1/2 del Ejido El Salitre en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Palma Datilera”**, ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1, P 1/2 del Ejido El Salitre en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
2. El desarrollador debe presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia del proyecto de desalojo de aguas pluviales, para el desarrollo de la vialidad emitida, por el organismo operador correspondiente.
3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para la vialidad denominada “Palma Datilera” la cantidad de \$5797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).
4. Una vez autorizado el presente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el promotor debe 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 \$148,209.15 (Ciento cuarenta y ocho mil doscientos nueve pesos 46/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad “Palma Datilera”.
5. Dicha Fianzas garantizarán el mantenimiento y conservación en excelente estado de las obras de urbanización de las vialidades en estudio por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Palma Datilera” ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1, P 1/2 del Ejido El Salitre en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, 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.
6. El promotor debe realizar la entrega física de las áreas verdes, sistema de alumbrado público y recolección de basura ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 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 VIALIDADES, ESTABLECIENDO LO SIGUIENTE: ACUERDO SEXTO. SE AUTORIZA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, PARA QUE OTORQUE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE VIALIDADES, EL RECONOCIMIENTO DE LAS MISMAS, ASÍ COMO LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE NO FORMAN PARTE DE UN FRACCIONAMIENTO. ACUERDO 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.

ACUERDO

PRIMERO: La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Palma Datilera”**, ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1, P 1/2 del Ejido El Salitre en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

SEGUNDO: El desarrollador debe presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia del proyecto de desalojo de aguas pluviales, para el desarrollo de la vialidad emitida, por el organismo operador correspondiente.

TERCERO: Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para la vialidad denominada “Palma Datilera” la cantidad de \$5797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

CUARTO: Una vez autorizado el presente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el promotor debe 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 **\$148,209.15 (Ciento cuarenta y ocho mil doscientos nueve pesos 46/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad “Palma Datilera”.

QUINTO: Dichas Fianzas garantizarán el mantenimiento y conservación en excelente estado de las obras de urbanización de las vialidades en estudio por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Palma Datilera” ubicada en una fracción de la Parcela 42 Z-1, P 1/2 del Ejido El Salitre en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, 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.

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

El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, Artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, Artículos 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.

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” y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización.

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

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

TERCERO. La presente Autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, debe remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Epigmenio González y Banco Inmex, I.B.M. Grupo Financiero, a través de su representante Legal el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera.

Querétaro, Querétaro, a 17 de diciembre de 2019
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

Lic. Mauricio Javier Salazar Vera
Representante Legal
Vive Inmobiliaria, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Torre de Piedra Refugio**”, ubicado en calle Peña de Bernal número 1715, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente **APC201300091 de fecha 28 de noviembre de 2013**, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Torre de Piedra Refugio**” ubicado en calle Peña de Bernal número 1715, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**45 VIVIENDAS**”.
2. Mediante Oficio No. **DDU/COU/FC/3128/2014** se otorga a “Vive Inmobiliaria”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 7 de agosto de 2014, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial “**Torre de Piedra Refugio**”, ubicado en calle Peña de Bernal número 1715, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**45 VIVIENDAS**”.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$68,509.60 (Sesenta y ocho mil quinientos nueve pesos 60/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-367160 de fecha 18 de agosto de 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, del que mediante Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaría Pública No. 34, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 64,183.600 m², por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m², por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite **Actas de Entrega - Recepción, de fecha 24 de febrero de 2016**, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “**Torre de Piedra Refugio**” ubicado en calle Peña de Bernal número 1715, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 92,876 de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 12836/0003 de fecha 24 de noviembre de 2017, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación de Condominos Torre de Piedra Refugio”, A.C., del Condominio “Torre de Piedra Refugio” ubicado en calle Peña de Bernal número 1715, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., emite **Actas de Entrega – Recepción con número AC-016-2017-REF, de fecha 12 de diciembre de 2017**, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Torre de Piedra Refugio” ubicado en calle Peña de Bernal número 1715, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para un total de 45 viviendas.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio **DDU/COU/FC/6995/2019, de fecha 4 de diciembre de 2019**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Torre de Piedra Refugio**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 13 de agosto de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Torre de Piedra Refugio**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación de Condominos Torre de Piedra Refugio A.C.**, el C., Juan Pablo Mantilla Jaramillo, Presidente de A.C. y el C. Jesús Ramón Ambríz Gálvez, Secretario; según consta en la Escritura Pública No. 92,876 de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 12836/0003 entonces Registro Público de la Propiedad ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro de fecha 24 de noviembre de 2017; y por parte de la empresa Vive Inmobiliaria, S.A. de C.V., el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. En visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Torre de Piedra Refugio**” la cantidad de \$7,379.35 (Siete mil trescientos setenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$380,280.90 (Trescientos ochenta mil doscientos ochenta pesos 90/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Torre de Piedra Refugio**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a Vive Inmobiliaria, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Torre de Piedra Refugio**”, ubicado en calle Peña de Bernal número 1715,

Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“45 VIVIENDAS”**.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condominios Torre de Piedra Refugio, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente

“Hagamos la diferencia”

Mtro. Genaro Montes Díaz

**Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro**

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 28 de enero del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta en donación, una fracción correspondiente a las calles Cuauhtémoc y Vicente López a favor del Municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, en los términos de los considerandos 10 y 12, que a la letra señala:

“... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, FRACCIÓN XII Y XXIII, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 11 FRACCIÓN 1, 28 FRACCIÓN IV, 156 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, 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. En ese sentido, la aprobación y autorización de desarrollos inmobiliarios, está a cargo del Municipio de Querétaro, de conformidad con el artículo 11 fracción I, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
4. En el mismo ordenamiento legal que precede, en su artículo 156, se estipula que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el 10% por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.
5. Por lo anterior, compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud para aceptar en donación, una fracción con superficie de 2,977.283 m2, correspondiente al alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, a favor del municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, por la ejecución del proyecto consistente en un desarrollo habitacional y comercial, bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m2, delegación municipal Epigmenio González.
6. Mediante escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el 08 de octubre del 2019, el ciudadano Luis Alfonso Aguilera Ayala, apoderado legal de la sociedad mercantil denominada “Casas Acrópolis”, sociedad anónima de capital variable, solicitó se aceptara en donación una fracción con superficie de 2,977.283 m2 correspondiente al alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, a favor del municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, por la ejecución del proyecto consistente en un desarrollo habitacional y comercial, bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m2, delegación municipal Epigmenio González, radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 184/DAI/2019.
7. Del análisis se advierte que de conformidad con en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las obligaciones que tiene el desarrollador referente a la donación del 10 % de la superficie total de un predio para equipamiento urbano, al autorizarse un desarrollo inmobiliario, recae en la sociedad mercantil “Casas Acrópolis”, sociedad anónima de capital variable.
8. Se acredita la personalidad, así como la propiedad con los siguientes instrumentos públicos:

- 8.1 Escritura pública número 202,238, de fecha 19 de mayo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notaría Pública número 2, de la demarcación notarial de la ciudad de Cuernavaca, estado de Morelos, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la precitada entidad federativa, con el folio 42335/1, de fecha 17 de junio del 2008, consistente en el en la Constitución de la Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada “Casas Acrópolis”.
- 8.2 Escritura pública número 235,854, de fecha 29 de marzo del 2011, otorgada ante la fe del licenciado Hugo Manuel Salgado Bahena, aspirante a notario y actuando en sustitución del titular de la Notaría 2, de la demarcación notarial de la ciudad de Cuernavaca, estado de Morelos, consistente en el poder que otorga la sociedad anónima de capital variable denominada “Casas Acrópolis” a favor del ciudadano Luis Alfonso Aguilera Ayala.
- 8.3 Escritura pública número 43,308, de fecha 20 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría número 30 de ésta demarcación notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad con folios reales 562234/2, de fecha 6 de junio del 2017, consistente en el contrato de compraventa del inmueble ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m2, delegación municipal Epigmenio González.
- 8.4 Escritura pública 61,760 de fecha 28 de junio del 2019, otorgada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría número 30 de ésta demarcación notarial, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad con el folio 562234/3, de fecha 29 de julio del 2019, consistente en la protocolización del plano de deslinde catastral respecto del inmueble ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y en el cual se consigna la superficie de 28,738.751 m2, delegación municipal Epigmenio González.

9. Mediante el oficio SAY/DAI/1624/2019, el 24 de octubre del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Obras Públicas, emitiera informe técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

10. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 Bis del Código Municipal de Querétaro, la arquitecta Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas, el 15 de noviembre del 2019, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento informe técnico mediante su similar SOPM/3310/2019, relativo al alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, cuyo contenido es el siguiente:

“... Informo lo siguiente respecto de cada uno de los puntos referidos:

1. La prolongación de la calle Cuauhtémoc sí fue ejecutada por el Municipio de Querétaro como parte del programa de movilidad de la zona de Peñuelas, no así la vialidad Vicente López, de la cual no se tiene antecedente de quien la haya construido.

2. Esta Secretaría no cuenta con un plano oficial del que se desprenda la superficie real ocupada por la vialidad Cuauhtémoc, por lo que se sugirió en aquel tiempo solicitar un levantamiento topográfico catastral, mismo que serviría para la escrituración de la donación en mención.

Tampoco se cuenta con plano de la superficie ocupada por la calle Vicente López, al no haber sido construida por esta Secretaría, dado que es una calle del Asentamiento Humano Frida Kalho.

La peticionaria presenta un deslinde catastral en el que se determinan las superficies ocupadas por las referidas vialidades, por lo que esta Secretaría considera que deben tomarse como reales al ser determinados mediante un trámite oficial autorizado por la dependencia competente.

3. No se erogó algún pago por la afectación en mención de la superficie ocupada por la calle Cuauhtémoc, sin tener antecedente alguno respecto a si hubo pago o no de la superficie ocupada por la calle Vicente López al no haber sido ejecutado por esta Secretaría.

4. Esta Secretaría considera conveniente formalizar la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Querétaro, toda vez que a la fecha dichas vialidades forman parte de la estructura vial de la zona, en la forma y términos que acuerde el H. Ayuntamiento...”

11. Mediante el oficio SAY/DAI/1623/2019, el 24 de octubre del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera informe técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73, del Código Municipal de Querétaro, el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo urbano, el 17 de diciembre del 2019, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento consideraciones técnicas mediante su similar DDU/COU/7058/2019, relativas a la pretensión de donación, de una fracción con superficie de 2,977.283 m², correspondiente al alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, a favor del municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, por la ejecución del proyecto consistente en un desarrollo habitacional y comercial, bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m², delegación municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

"... De revisión la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 10 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que la superficie solicitada en donación se encuentra localizada en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), no obstante, se verificó que al sur y oriente del predio, se encuentran localizadas dos fracciones consideradas como parte de la infraestructura vial.

De conformidad a lo establecido en el Capítulo Tercero, Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne". Así mismo se señala en el Párrafo Cuarto, Quinto y Sexto del citado artículo que "Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. Dicha superficie deberá estar dentro del territorio municipal, deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios. Corresponderá al Municipio, a través de su Ayuntamiento, determinar las zonas de ubicación donde deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano", de igual manera en el Inciso III del Párrafo Octavo se indica que "En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio".

Adicionalmente mediante oficio con folio SOPM/3310/2019 de fecha 05 de noviembre de 2019 emitido y firmado por la Arq. Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, señala que la prolongación de la calle Cuauhtémoc fue ejecutada por el Municipio de Querétaro como parte del Programa de Movilidad de la zona de Peñuelas, no así la vialidad Vicente López, de la cual no se tiene antecedente de quien haya construido, mencionando que dicha Secretaría no cuenta con un plano oficial del que se desprenda la superficie real ocupada por la vialidad Cuauhtémoc, ni de la superficie ocupada por la calle Vicente López, dado que dicha calle pertenece al Asentamiento Humano Frida Kahlo, por lo que considera que deben tomarse como reales las superficies del deslinde catastral presentado por el peticionario, toda vez que las superficies fueron determinadas mediante un trámite oficial autorizado por la dependencia competente. Así mismo indica que no se erogó algún pago por la afectación en mención de la superficie ocupada por la calle Cuauhtémoc, sin tener antecedente alguno respecto a si hubo pago o no de la superficie ocupada por la calle Vicente López, al no haber sido ejecutada por la Secretaria de Obras Públicas Municipales, por lo tanto considera conveniente formalizar la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Querétaro, toda vez que a la fecha dichas vialidades forman parte de la estructura vial de la zona, en la forma y término que acuerde el H. Ayuntamiento.

Es de destacar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 Numeral III y IV del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, es competencia de la Secretaría de Administración, elaborar y llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal, así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles que constituyan el patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro, derivado de lo señalado el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de octubre de 2018, y publicado en la Gaceta Municipal no. 1 de fecha 16 de octubre de 2018, 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, por lo que de conformidad con lo referido en el citado Acuerdo, como a lo señalado en el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, corresponde a la Secretaría de Administración la facultad de definir la viabilidad de la donación de la superficie solicitada por Ing. Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de "Casas Acrópolis" S.A. de C.V.

Lo expuesto con antelación, con la finalidad de informarle que de considerarse favorable por las Dependencias competentes, la donación de la superficie por la afectación del alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, se debe obtener el reconocimiento de las vialidades, la licencia de ejecución de obras de urbanización de las mismas, así como el reconocimiento de nomenclatura de vialidad, precisar a cargo de quien correrán los pagos por los derechos generados, así como contar con el documento que acredite la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de la superficie en cuestión, así como el comprobante de inscripción de dicho documento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro...

13. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las consideraciones técnicas citadas en el considerando 10 y 12 que anteceden, 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/408/2020 de fecha 22 de enero de 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."

14. En reunión de trabajo la Comisión, dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asiste, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable aceptar en donación, una fracción con superficie de 2,977.283 m², correspondiente al alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, a favor del municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, por la ejecución del proyecto consistente en un desarrollo habitacional y comercial, bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m², delegación municipal Epigmenio González.

15. Por lo que en términos del artículo 2225, del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta en donación, una fracción con superficie de 2,977.283 m², correspondiente al alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, a favor del municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, por la ejecución del proyecto consistente en un desarrollo habitacional y comercial, bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m², delegación municipal Epigmenio González, con base al informe y consideraciones técnicas emitidas por la Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Desarrollo Sostenible, respectivamente..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de enero del 2020, en el Punto 9, Apartado IV, Inciso 11 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE ACEPTA EN DONACIÓN una fracción correspondiente a las calles Cuauhtémoc y Vicente López a favor del municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, en los términos de los considerandos 10 y 12.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación de la Secretaría de Administración, integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización del contrato de donación del predio descrito en el Resolutivo Primero de este Acuerdo, mismo que deberá constar en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y deberá remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento, con cargo al propietario.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que en coordinación con los solicitantes, realicen las gestiones correspondientes y avalúos comerciales, mismos que deberán de contar con el visto bueno de la Dirección Municipal de Catastro, a fin de determinar que las superficies sean equiparables en su valor como terreno urbanizado y habilitado, los cuales correrán por cuenta de los interesados en la presente autorización. En caso de que existiera un faltante en cuanto al porcentaje de la superficie a transmitir, se deberá de contemplar una superficie adicional al interior del desarrollo a generar, o en su caso colmar la obligación mediante pago en numerario.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, 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 los solicitantes, se realicen todos los trabajos técnicos y cualquier tipo de trámite necesario para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, mismos que correrán por cuenta de los interesados en la presente autorización, para la transmisión de la fracción materia de este acuerdo. Lo anterior de conformidad con el considerando 12 del presente instrumento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración realizar el trámite que corresponda a fin de que el predio que se acepta en donación se dé de alta en el Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, y se incorpore al dominio público de éste.

SEXTO. El incumplimiento por parte de los solicitantes a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, 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 promotor, 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 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 y a la Secretaría de Administración para que den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

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 Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Oficina del Abogado General, Dirección de Ingresos, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al ciudadano Luis Alfonso Aguilera Ayala, apoderado legal de la sociedad mercantil denominada "Casas Acrópolis", sociedad anónima de capital variable.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE ENERO DEL 2020, 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 Itinerante de Cabildo celebrada el 28 de enero del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Permuta de una fracción del predio municipal identificado como lote 4, manzana 4, fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta Sección, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor por una fracción del predio identificado como la Parcela 28 Z-1 P 1/1, Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓNES II Y VIII, 50 FRACCIÓNES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 1676, Y 2212 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1,5, 6, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73, 73 BIS Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.
3. La 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 éstos 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.
4. 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.
5. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
6. 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.

7. 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.
8. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo, del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento; así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto el presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal efecto y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.
9. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las enajenaciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sean proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las enajenaciones, los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de la enajenación del bien en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, por la construcción de obras de beneficio colectivo.
10. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 75 fracción XXIV, del Código Municipal de Querétaro la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, en este último caso, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, quien es la responsable del inventario de inmuebles propiedad del Ayuntamiento.
11. Que con fecha 6 de noviembre del año 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el ingeniero José Arturo Rivera Calzada, representante legal de Administradora de Caja Bienestar S.A. de C.V., S.F.P., el cual señala: *“...En virtud de que existía el trámite de permuta sobre el predio municipal identificado con la clave catastral 140100128844048 el cual cuenta con una superficie de 4,293.76, solicito se dé continuidad al mismo...”*; solicitud que se encuentra dentro del expediente **149/DAI/2015**.
12. Que a través de la escritura pública número 14,487, de fecha 9 de enero del año 1995, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe A. Guerrero Proal, notario público adscrito a la notaría número 3 de la ciudad de Querétaro, se constituye la persona moral solicitante; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el folio 193/1, el día 19 de enero del año 1995, en la sección de personas morales.
13. Que mediante la escritura pública número 29,208, de fecha 3 de mayo del año 2010, pasada ante la fe del licenciado Salvador Thomas Landeros, notario público número 19, de la ciudad de Querétaro, se acredita la personalidad del ingeniero José Arturo Rivera Calzada, como representante legal de Administradora de Caja Bienestar S.A. de C.V., S.F.P., documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 35382-1, el día 14 de mayo del año 2010.
14. Que a través de la escritura pública número 23,247, de fecha 14 de noviembre del año 2006, pasada ante la fe del licenciado Santos Jesús Martínez Resendiz, notario público titular de la notaría 20, de la ciudad de Querétaro, se acredita, a favor de la persona moral solicitante, la propiedad del inmueble identificado como Parcela 28 Z-1 P 1/2, del Ejido Casa Blanca; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00268269/002, el día 12 de junio del año 2008.
15. Que a través de los oficios SOPM/6635//2015, de fecha 5 de agosto del año 2015, signado por el arquitecto José Gerardo Vega González, en ese entonces Secretario de Obras Públicas Municipales; oficio SOPM/3649/2017, de fecha 17 de marzo del año 2017, signado por el ingeniero civil José Hiram Villeda Rodríguez, en ese entonces Secretario de Obras Públicas Municipales y SOPM/2018/7763, de fecha 17 de abril del año 2018, signado por el ingeniero Florentino Valentín Cortés, en ese entonces, Encargado de Despacho de la Secretaría de Obras Públicas; se informa que: *“...dentro del Programa de Obras Públicas del año 2013, el Municipio de Querétaro a través de esta Secretaría, ejecutó la Obra Pública denominada ‘Construcción del Puente Vehicular Pasteur Sur para el entronque de la Prolongación Pasteur Sur y Libramiento Sur Poniente’, habiéndose ocupado una superficie de 2,250.84 m2 del predio propiedad de la empresa.”*
16. Que a través del oficio DAPSI/DABMI/CIBI/0025/2018, de fecha 2 de febrero del año 2018, signado por el licenciado José Feliciano Milian Bernal, en ese entonces Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, la Secretaría de Administración propone dos predios para la permuta planteada por la persona moral solicitante.

17. Que a través del escrito de fecha 5 de marzo del año 2018, signado por el ingeniero José Arturo Rivera Calzada, representante legal de “Administradora de Caja Bienestar” S.A. de C.V., S.F.P., manifiesta que el predio que solicita en permuta es el inmueble municipal identificado como Lote 4, manzana 04, Fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; derivado de la propuesta planteada por la Secretaría de Administración.

18. Que a través del oficio DABMI/CIBI/0331/2018, de fecha 23 de marzo del año 2018, signado por la C. Yareli Elizabeth Iturbero Hernández, en ese entonces Jefa del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, la Secretaría de Administración remite el informe técnico, relativo a la permuta del predio particular ubicado en la Parcela 28 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca, afectado por la construcción del puente vehicular en el entronque de la vialidad denominada Prolongación Pasteur Sur y Libramiento Sur Poniente, por el predio municipal ubicado en el Lote 4, Manzana 4, del Fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta.

19. Que mediante oficio DDU/COU/EVDU/1735/2018, de fecha 19 de abril del año 2018, signado por el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, informa referente al predio municipal ubicado en el Lote 4, Manzana 4, del Fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta Etapa, en la Delegación Félix Osores Sotomayor *“...revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo 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, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002, de fecha 22 de abril de 2008; se observó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3), así mismo y conforme al plano de lotificación autorizado, del fraccionamiento, y su forma de transmisión, corresponde a un predio destinado para Equipamiento Urbano (Equipamiento Institucional), con acceso a través de la Avenida San Miguel, en una zona que no ha sido urbanizada por el desarrollador, por lo que en este momento, no se está en posibilidades de llevar a cabo proyecto alguno en el sitio...”*

20. Que a través del oficio DMC/DT/ATO/1386/2019, de fecha 22 de febrero del año 2019, signado por el licenciado José Anival López Hernández, en ese entonces Director Municipal de Catastro, remite el plano del levantamiento topográfico de la afectación en el inmueble propiedad de “Administradora de Caja Bienestar” S.A. de C.V., S.F.P., en el cual se señala una superficie afectada de 2,033.839 m², del inmueble identificado como la Parcela 28 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca.

21. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 19 y 51 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y 6, 57 y 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, a través del oficio SAY/8704/2019, de fecha 19 de noviembre de 2019 y del oficio SAY/161/2020, de fecha 9 de enero del año 2020, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, la remisión de los Avalúos, Dictámenes de Valor, así como el Criterio de Racionalización Correspondientes.

22. Que mediante el oficio DAPSI/DABMI/AII/3140/2019, de fecha 18 de diciembre del año 2019, signado por la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, se remiten los avalúos de los predios en análisis y el Dictamen de Valor de la misma fecha con número de folio DVSP-020/2019, señalando lo siguiente:

“DICTAMEN:

“Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración de los documentos descritos en los incisos a) y b) del numeral 4 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor comercial de \$7,065, 386.76 (SIETE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 76/100 M.N.) para el predio ubicado en Parcela 28 Z-1 P 1/1, Ejido Casa Blanca, identificado con clave catastral 140100137324004, con superficie de 2,250.84 m², y el valor de \$9,922,879.36 (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL OCHOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 36/100 M.N.) para el predio propiedad municipal ubicado en Lote 4, Manzana 04, Fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta Sección, Delegación Félix Osores Sotomayor, con una superficie de 4,293.76 m² e identificado con clave catastral 140100128844048, determinados para esta operación son procedentes, teniendo en cuenta que la información que se presenta en estos documentos es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fueron elaborados por profesionales expertos en la materia; por lo que se propone que la permuta sea solamente por una superficie de 3,057.286 m² que corresponde a los \$7,065,386.76.”

23. Que mediante oficio SA/0047/2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 21 de enero del año 2020, signado por la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, remite copia simple del Acta Circunstanciada de la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en la cual se listó en el orden del día la emisión del criterio de racionalización para la enajenación a través de permuta de una fracción del predio propiedad municipal identificado como lote 4, manzana 4, fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta Sección, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con una superficie de 3,057.286 m²; por una fracción del predio identificado como Parcela 28 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

24. Que dentro del Acta Circunstanciada de la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro celebrada en fecha 16 de enero del año 2020, se emite el siguiente acuerdo:

“Primero.- Con base en los antecedentes y consideraciones vertidas a lo largo de la presente acta y conforme a la solicitud realizada por el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, este comité determina procedente la emisión del criterio de racionalización del bien inmueble propiedad municipal ubicado en Lote 4, Manzana 4, Fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta sección, Delegación Félix Osores Sotomayor, identificado con clave catastral 140100128844048 correspondiente a una superficie de 3,057.286 m2 con valor de \$7,065,387.95 – siete millones sesenta y cinco mil trescientos ochenta y siete pesos 95/100 M.N.-

Así lo resolvió por unanimidad este Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.”

25. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las solicitudes 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 presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/409/2020, de fecha 22 de enero de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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:...

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos

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.”

26. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable la Permuta de una fracción del predio municipal identificado como lote 4, manzana 4, fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta Sección, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor por una fracción del predio identificado como la Parcela 28 Z-1 P 1/1, Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo de fecha 28 de enero del 2020, en el Punto 9, apartado III, inciso 6, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Permuta de una fracción del predio municipal identificado como lote 4, manzana 4, fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta Sección, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor por una fracción del predio identificado como la Parcela 28 Z-1 P 1/1, Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad a lo establecido en el considerando 22 y 24 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la desincorporación del régimen de Dominio Público al Dominio Privado de la fracción del predio propiedad municipal identificado como lote 4, manzana 4, fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta Sección, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con el objeto de celebrar el contrato de permuta autorizado en el resolutivo que antecede.

TERCERO. SE AUTORIZA que a la fracción del predio propiedad municipal identificado como lote 4, manzana 4, fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta Sección, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, objeto de la permuta, se le asigne el uso de suelo que le establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano que le corresponde y la Normatividad por Zonificación que a este uso de suelo le es

aplicable, con cargo al municipio, por lo que, en relación a la fracción en análisis se deja sin efectos el plano de lotificación autorizado del fraccionamiento y el concepto por el cual se transmitió al Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Dirección de Catastro se realicen todos los trabajos técnicos necesarios, entiéndase deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, y los que sean necesarios, para determinar la superficie exacta del inmueble propiedad municipal identificado como lote 4, manzana 4, fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta Sección, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, que será objeto de la permuta, así como la superficie exacta del inmueble propiedad de particular afectada por el municipio por la ejecución de la Obra Pública denominada “Construcción del Puente Vehicular Pasteur Sur para el entronque de la Prolongación Pasteur Sur y Libramiento Sur Poniente”, los cuales serán a costa del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del dominio público al dominio privado de la fracción que resulte de los trabajos técnicos realizados respecto del inmueble propiedad municipal identificado como lote 4, manzana 4, fraccionamiento Eduardo Loarca 4ta Sección, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre él; y una vez efectuada la enajenación, proceda a la baja del inventario inmobiliario de los bienes inmuebles 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 y en coordinación con la Secretaría de Administración y el representante legal de la persona moral denominada “Administradora de Caja Bienestar S.A. de C.V., S.F.P.”, lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización del contrato de permuta correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con cargo al Municipio de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Dirección de Ingresos para que realice el cálculo exacto con la liquidación correspondiente por el pago del impuesto predial que le corresponde al resto del predio propiedad de la persona moral denominada “Administradora de Caja Bienestar S.A. de C.V., S.F.P.”, sin considerar la superficie afectada por el municipio por la ejecución de la Obra Pública denominada “Construcción del Puente Vehicular Pasteur Sur para el entronque de la Prolongación Pasteur Sur y Libramiento Sur Poniente”.

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 “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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 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 Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Dirección de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la persona moral denominada “Administradora de Caja Bienestar S.A. de C.V., S.F.P.” a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 VEINTIOCHO DE ENERO DEL 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 Itinerante de Cabildo celebrada el 18 de Febrero de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que **NO SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), así como la Modificación de los Parámetros Normativos solicitados respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para el predio ubicado en Calle Paseo de la Constitución, Número 101, Fraccionamiento Arboledas, identificado con Clave Catastral 14 01 001 21 018 002, Delegación Municipal Epigmenio González.

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 Y VI, 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. 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 artículo 2, del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

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

5. Por su parte, el artículo 326 del citado Código Urbano, establece 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.

Por tanto, en atención a la solicitud presentada en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 28 de Noviembre de 2018, signada por el C. Enrique Alberto Sandoval Moreno, mediante el cual señala: *"... por medio del presente reciba un cordial saludo y aprovecho el mismo para solicitarle el CAMBIO DE USO DE SUELO del predio de mi propiedad ubicado en Paseo de la Constitución, No. 101, Colonia Arboledas, Delegación Epigmenio González en ésta Ciudad..."*

Solicitud radicada bajo el número de expediente: **366/DAI/2018.**

El solicitante acredita la propiedad del predio sobre el que solicita el Cambio de Uso de Suelo a través de la de la Escritura Pública Número 26,741, de fecha 15 de Octubre del año 2008, pasada ante la fe de la Licenciada Estela dela Luz Gallegos Barrego, Notario Público Adscrita a la Notaria Pública Número 31, de ésta Demarcación Notarial, por medio de la cual se hace constar: El Contrato de Compraventa que celebran por una parte la C. Elva Olaya Sánchez en su calidad de vendedora y el C. Enrique Alberto Sandoval Moreno en su carácter de comprador, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00162666/0002, de fecha 25 de Marzo de 2009.

De conformidad a lo citado por el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el estudio técnico emitido por la autoridad

municipal competente, por lo cual, de la petición realizada por el C. Enrique Alberto Sandoval Moreno, se solicitó mediante el oficio SAY/DAI/445/2018, de fecha 17 de Diciembre del 2018, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“...I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio...”

6. Mediante oficio SEDES/DDU/COU/1158/2019, de fecha 11 de Octubre de 2019, signado por el Mtro. Genaro Montes Díaz, visto lo anterior la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remite Estudio Técnico al respecto bajo el número de **Folio 095/19**, del cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el **C. Enrique Alberto Sandoval Moreno, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS) con una densidad de 600 Hab./Ha. COS de 0.6 y CUS de 3.6, para el predio ubicado en la calle Paseo de la Constitución N° 101, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 018 002, y superficie de 479.01 m²; Delegación Municipal Epigmenio González.**

2. Se acredita la propiedad del predio referido a favor del C. Enrique Alberto Sandoval Moreno, mediante Escritura Pública Número 26,741 de fecha 15 de octubre de 2008, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00162666/002 de fecha 25 de marzo de 2009.

De acuerdo a los datos de referidos en la escritura de propiedad, el predio es identificado como Lote número 1, Manzana 22, del Fraccionamiento Arboledas y cuenta con una superficie de 479.01 m²

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la Fracción en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), sobre vialidad primaria propuesta.

Así mismo y de revisión a la tabla de normatividad de uso de suelo del citado plan, se observa que para la zonificación secundaria, en predios con uso de suelo habitacional con densidad de población de hasta 200 Hab./Ha. (H2), el destino para ubicar servicios administrativos como el pretendido, se considera como un uso prohibido.

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/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 en el inmueble.

5. Complementario a lo anterior y de revisión a la Norma Técnica complementaria del Fraccionamiento Arboledas, la cual forma parte de la normativa del Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, se encontró que considera al predio en zona de vivienda con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre la cual conforme a lo establecido en sus lineamientos se considera como prohibido el destino para uso administrativo que se pretende dar al inmueble.

6. Cabe señalar que la Norma Técnica complementaria correspondiente al Fraccionamiento Arboledas, forma parte de la normativa del Plan Parcial antes referido, considera que los usos y destinos permitidos para predios con zonificación Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), son los siguientes: Instalaciones Religiosas (seminarios y conventos), Garitas y Casetas de Vigilancia Públicas y Estacionamientos Públicos y/o Privados, no siendo permitidos los usos comerciales y/o de servicios, como lo es el uso solicitado por el promotor, adicionalmente la normatividad por zonificación aplicable en la citada Norma Técnica refiere que los coeficientes considerados para uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), son los siguientes: COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.5, un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.5, y una altura de 3 niveles equivalente a 10.50 mts., por lo que en base a lo solicitado se tiene lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	.50	.60	+0.1
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.5	3.6	2.1

7. Con base en lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro emite el Informe de uso de suelo IUS201607990 de fecha 18 de octubre de 2016, en la que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), adicionalmente se señala que de conformidad con la Norma Técnica Complementaria del Fraccionamiento Arboledas, el predio se localiza en zona habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

8. Posteriormente con fecha 28 de febrero de 2017, el H. Ayuntamiento, aprobó el Acuerdo de Cabildo, por el que no se autoriza el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios para el predio ubicado en la calle Paseo de La Constitución N° 101, Fraccionamiento Arboledas.

9. El Fraccionamiento Arboledas corresponde a un Fraccionamiento de tipo residencial, el cual en su lotificación original considera predios con mayores dimensiones para usos comerciales y de servicios con acceso a través del Boulevard Bernardo Quintana, en los que se han establecido edificaciones que cuentan con una diversidad de actividades de tipo comercial y de servicios de alta intensidad, tales como restaurantes, oficinas, centros de servicios y comercios, a lo que se incorporaron lotes con frente a la Prolongación Corregidora, lo anterior al tratarse de vialidades primarias que sirven de enlace y de integración del fraccionamiento con el resto de la ciudad, lo que ha influido para que en lotes ubicados al interior del fraccionamiento y sobre calles locales, se instalaran a su vez comercios y servicios, generando entre otros el estacionamiento de vehículos de usuarios de algunos de estos establecimientos sobre las vialidades, y provocando la mezcla de usos al interior del Fraccionamiento, lo que llegó a afectar la vitalidad habitacional y por tanto molestia a los habitantes del mismo, en base a lo cual en coordinación de los Colonos se elaboró la Norma Técnica para el Fraccionamiento, misma que tiene como propósito el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes de las Colonias y/o Fraccionamientos habitacionales, evitando la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, ya que se tiene un predominio de viviendas unifamiliares en los lotes al interior del Fraccionamiento, pretendiendo revertir el incremento de usos comerciales al interior y limitando los giros incompatibles que se establecen en su periferia, lo que incluye la zona en que se ubica el predio en estudio.

10. Una vez consultado en la base de datos de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró que el predio ubicado en Paseo de la Constitución No. 101 del Fraccionamiento Arboledas, cuenta con una Licencia de Construcción con folio LCO201506544 de fecha 19 de enero de 2016, mediante la cual se autorizó la Regularización de 45.38 m², la Modificación de 19.25 m² y la Validación de 879.85 m² para una casa habitación unifamiliar, contando con 3 cajones de estacionamiento.

11. En lo que respecta al uso que se pretende dar al predio y a la edificación actualmente existente en el predio, el solicitante presenta un proyecto arquitectónico en el que se observa que se cuenta con los siguientes espacios, una planta sótano y tres niveles, que en sótano se considera un área de estacionamiento con capacidad para diez vehículos, misma que de acuerdo a lo presentado, se observa que no da cumplimiento a las áreas de circulación requeridas por el reglamento de construcción vigente, estacionamiento que cuenta con acceso por la calle Liquidambar, adicionalmente en la planta baja se cuenta con seis cajones para estacionamiento con acceso a través de la vialidad denominada Paseo Constitución, dando un total de dieciséis cajones; adicionalmente en el citado nivel, se ubican 3 locales que cuentan con medio baño cada local y área de escalera, en el primer nivel se proponen tres oficinas, contando cada una con un medio baño, además de contar con un vestíbulo de distribución y área de escaleras, y en el segundo nivel se observa un espacio que pudiese destinarse en su totalidad a local comercial y/o de servicios, sin que en su propuesta defina el uso a dársele al espacio.

12. Con la finalidad de conocer el impacto social que el uso solicitado generaría en la zona, la Delegación Municipal de Epigmenio González, a través del Ing. Alejandro Enrique Delgado Oscoy Delegado Municipal, mediante Oficio DEG/2019/172, con fecha 28 de febrero de 2017, el H. Ayuntamiento, aprobó el Acuerdo de Cabildo, por el que no se autoriza el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios para el predio ubicado en la calle Paseo de La Constitución N° 101, Fraccionamiento Arboledas, emite la Opinión en sentido No Favorable, en base a las denuncias y reclamos de los vecinos.

13. Cabe destacar que previamente la Delegación Municipal de Epigmenio González, a través del Lic. Oscar Adrián Gómez Niembro, entonces Delegado Municipal, mediante Oficio DEG/AC/2150/2017 de fecha 06 de diciembre de 2016, emite la Opinión en sentido No Favorable, en virtud de la evaluación in situ, respecto al impacto social que el uso pretendido genera en la zona.

14. No obstante, el promovente presenta oficio emitido por la Asociación de Colonos Arboledas Gamitos A.C. y suscrito por los señores Lorena Gpe. López Prado como Presidenta y Darío Rubén Balderas Trigueros como secretario, en el cual se señala que no se tiene inconveniente para que el Sr. Enrique Alberto Sandoval Moreno, con domicilio en Paseo Constitución esquina con calle Liquidambar No. 101, pueda llevar a cabo los trámites necesarios con el fin de obtener el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de Servicio en el domicilio mencionado, sin que se fije una postura sobre la viabilidad o no al proyecto y/o uso que se pretende dar al inmueble.

15. De inspección al sitio, se observó que el predio se localiza en la esquina formada por las vialidades Paseo de La Constitución y Liquidambar, vialidades que en el caso de Paseo de La Constitución, se desarrolla a base de Carpetas Asfálticas, misma que se encuentra en regular estado de conservación, adicionalmente, se tiene que la calle denominada Liquidambar, se desarrolla a base de adocreto, que se encuentra en regular estado de conservación, contando la zona con infraestructura urbana y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público en la zona, destacando que sobre Paseo de La Constitución, se cuenta con el paso de transporte público.

Adicionalmente se tiene que al interior del predio, se localiza una construcción, en la cual actualmente se ubican oficinas, colindando con predios en los que predomina el uso habitacional de tipo residencial, con viviendas unifamiliares desarrolladas en uno, dos y hasta tres niveles.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio ubicado en la calle Paseo de la Constitución N° 101, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 018 002, y superficie de 479.01 m²; Delegación Municipal Epigmenio González, no cuenta con superficie y ubicación adecuada, para que se otorgue el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), así como la modificación de los parámetros normativos solicitados respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6.

Lo anterior dado que el uso de servicios propuesto, es contrario a las políticas urbanas consideradas tanto por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González como de la Norma Técnica del fraccionamiento Arboledas para la zona en que se encuentra el predio dentro del fraccionamiento, al formar parte de un desarrollo de tipo residencial con edificaciones para vivienda unifamiliar, por lo que la actividad propuesta modifica las condiciones urbanas de carácter residencial existentes, y toda vez que el predio no cuenta con condiciones adecuadas para predios con zonificación para Comercio y Servicios, tanto en superficie como en ubicación, así mismo se cuenta con una negativa previa de cambio de uso de suelo, a través de la cual el H. Ayuntamiento con fecha 28 de febrero de 2017, el H. Ayuntamiento, aprobó el Acuerdo de Cabildo, por el que no se autoriza el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios para el predio ubicado en la calle Paseo de La Constitución N° 101, Fraccionamiento Arboledas, además de presentar un impacto social negativo que ha detonado en la zona que inciden sobre las calles locales del fraccionamiento, y señalado mediante oficios DEG/AC/2150/2016, de fecha 6 de diciembre de 2016, y oficio DEG/2019/172, de fecha 28 de febrero de 2017, emitidos por la delegación Municipal de Epigmenio González, por lo que el uso otorgado al inmueble promueve una mezcla inadecuada de actividades de tipo comercial y/o de servicios, diferentes al uso habitacional con que fue autorizado el fraccionamiento, por lo que su autorización sería un detonante para incentivar la instalación de actividades diferentes al uso residencial con el que fue autorizado el fraccionamiento, derivado de lo cual se debe conservar el uso habitacional con que cuenta el predio.

Así mismo y toda vez que de conformidad con lo señalado en la carta urbana de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio 012/0002, mismo que se encarga de regular los usos de suelo en el municipio de Querétaro, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre calle local y que de conformidad con lo referido en la tabla de compatibilidad de uso de suelo del citado Plan Parcial considera como prohibido el establecimiento de actividades comerciales y o de servicios en la zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), con un impacto social negativo, en donde adicionalmente no se da cumplimiento a lo referido en los lineamientos para zonificación secundaria que aplica al predio en estudio, y que 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. Adicionalmente el destino solicitado para el predio, es considerado como un uso prohibido, conforme a la Norma Técnica del fraccionamiento Arboledas, la cual forma parte integral, del citado Plan de Desarrollo Urbano, que tiene el propósito de contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios.

7. La resolución de este Máximo Órgano de Gobierno Municipal, respecto de la autorización de modificación del uso de suelo de un predio, o de una edificación, considerará en todo caso, lo consignado en el artículo 31 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual estipula, que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, deberán establecer un horizonte de planeación, no menor a diez años, a partir de su elaboración, integrándose en el mismo el desarrollo urbano que se realizará a corto, mediano y largo plazo y tendrá como mínimo los siguientes elementos:

a. **Nivel Antecedentes.** Contendrá el origen del programa, el crecimiento histórico urbano del ámbito territorial de aplicación y la fundamentación jurídica. Analizará la situación actual y la tendencia del área o elemento del desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos de ámbito regional, medio físico natural, medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración del desarrollo urbano y el diagnóstico pronóstico integrado;

b. **Nivel Normativo.** Se plantearán los objetivos y metas que se pretenden alcanzar con la ejecución de programas planteados en el corto, mediano y largo plazo, tomando en cuenta los componentes de la estructura urbana y su dosificación. Se contemplarán las condicionantes de los demás instrumentos de planeación urbana que se encuentren vigentes dentro del área normativa del instrumento de que se trate;

c. **Nivel Estratégico.** Se hará un análisis y una determinación de las acciones futuras requeridas para alcanzar los objetivos del programa, así como la distribución general de la población y de las actividades económicas, la vivienda, el equipamiento urbano y la infraestructura, orientados por la definición y constitución de usos, destinos, reservas, provisiones y áreas de preservación ecológica. Se establecerán las políticas a aplicar y se elaborará una estrategia general, integrando estrategias en función del ordenamiento ecológico, en el marco del desarrollo urbano. Incluirá la estructura urbana y la definición de la zonificación del territorio en concordancia con los plazos de desarrollo establecidos;

d. **Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial.** El cual deberá contener como mínimo los siguientes elementos:

i. Bases Financiero-Programáticas; se preverán los recursos que se requerirán para alcanzar los lineamientos programáticos.

- ii. Acciones e Inversiones; contendrán las prioridades del gasto público y privado.
 - iii. Corresponsabilidad Sectorial; determinará las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse, estableciendo la participación de los organismos públicos, privados y sociales responsables de su ejecución y del cual se derivarán los proyectos ejecutivos.
- e. **Nivel Instrumental.** Contendrá el conjunto de instrumentos, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa; y
- f. **Anexo Gráfico.** Expresará en forma gráfica la problemática, potencialidades, estrategia y acciones propuestas.”

8. Bajo ese marco normativo surgen los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, los cuales son de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido y a la interpretación jurisdiccional, y al estar vigente es de aplicación obligatoria.

9. En el caso particular, el inmueble se ubica dentro de la circunscripción territorial de la Delegación Municipal Epigmenio González, por lo que, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable al asunto, es el denominado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildeo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002; de conformidad con el artículo 47 segundo párrafo y 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra señalan:

“... Una vez aprobado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Ayuntamiento del Municipio que corresponda, ordenará la publicación de una versión abreviada en la Gaceta Municipal, en caso de contar con ésta, así como la publicación de dicha versión en el Periódico Oficial del Gobierno Estado “La Sombra de Arteaga” y en un periódico de mayor circulación en la Entidad.

Artículo 48. Una vez publicado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Ayuntamiento en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que surta sus efectos legales.

La forma de inscripción y la consulta del Programa a que se refiere este artículo, se hará en los términos que al efecto prevea el Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio...”

10. Su difusión y publicidad en atención al Principio de Seguridad Jurídica, es decir, con el objeto de proveer certeza al gobernado, sobre su situación ante las normas de observancia general, que le permite tener conocimiento de aquello a qué deberá atenerse; asimismo le otorga la posibilidad de desarrollar su actividad, previendo en buena medida, cuál será la marcha de su vida jurídica, por tal motivo, como se indica respecto del documento técnico-jurídico precitado, su consulta queda a disposición de los ciudadanos, en caso particular podrá acudir al módulo de consulta electrónica en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, sito calle Madero 68 y 70, colonia Centro Histórico de esta ciudad.

11. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Epigmenio González, constituye un elemento indispensable para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en el que se establecen: antecedentes; normatividad; políticas y estrategias; instrumentación y evaluación de las acciones.

Dicho documento contiene un análisis exhaustivo de las condiciones referentes a: infraestructura instalada, consistente en verificar los servicios de agua potable, drenaje sanitario, alcantarillado público, electricidad, alumbrado; servicios urbanos como transporte público, recolección de basura; los elementos de equipamiento urbano relativo a la salud, educación, recreación, deporte, medio ambiente, entre otras cosas.

Una parte integrante del Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, es el Plano autorizado, anexo que forma parte integrante del acuerdo y que se encuentra en los Archivos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el cual se especifican claramente los usos de suelo, así como diversas tablas normativas concernientes a cada zona.

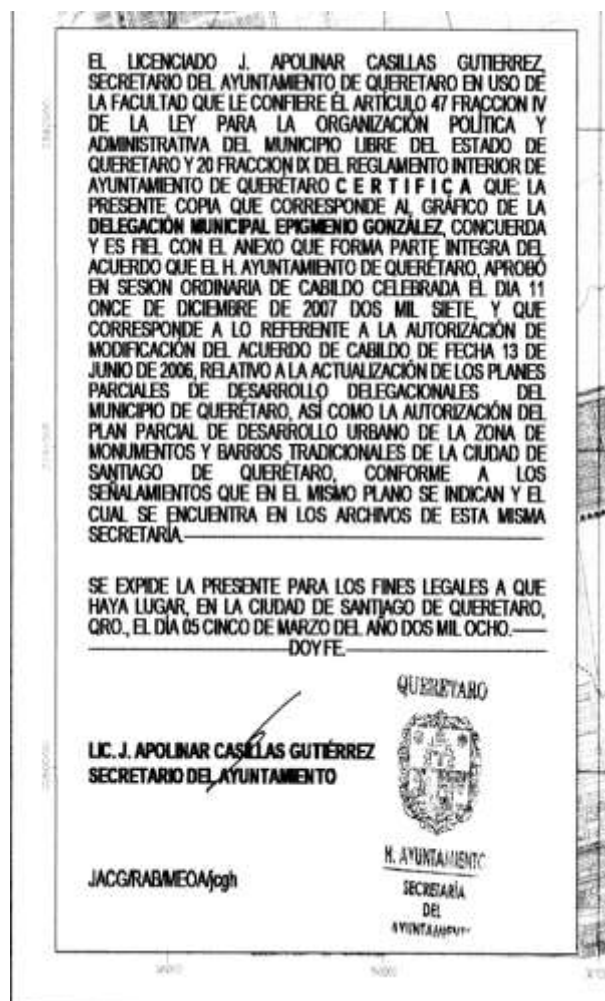
Para robustecer lo anteriormente señalado, se describe el contenido del plano autorizado anexo que forma parte integrante del acuerdo por el que se aprueba dicho Plan, señalándose textualmente lo siguiente:

I. Parte inferior izquierda del plano autorizado:

“EL LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO CERTIFICA QUE LA PRESENTE COPIA QUE CORRESPONDE AL GRÁFICO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ, CONCUERDA Y ES FIEL CON EL ANEXO QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, APROBÓ EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 11

ONCE DE DICIEMBRE DE 2007 DOSMIL SIETE, Y QUE CORRESPONDE A LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2006, RELATIVO A LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DELEGACIONALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, CON FORME A LOS SEÑALAMIENTOS QUE EN EL MISMO PLANO SE INDICAN Y EL CUAL SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA MISMA SECRETARÍA.

SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL DÍA 05 CINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL OCHO...”





II. Parte derecha del plano autorizado ("mapa") contiene:

- Sello Institucional del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
- Firmas autorizadas
- Imagen Institucional "Todos por Querétaro" Plan de Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional Epigmenio González.
- Simbología: usos de suelo ("tablas"):
 - H0.5 Habitacional hasta 50 hab/ha
 - H1 Habitacional hasta 100 hab/ha
 - H2 Habitacional hasta 200 hab/ha
 - H3 Habitacional hasta 300 hab/ha
 - H4 Habitacional hasta 400 hab/ha
 - H2S Habitacional con servicios hasta 200 hab/ha
 - H4S Habitacional con servicios hasta 400 hab/ha
 - CS Comercio y Servicios
 - IM Industria Mediana
 - IL Industria Ligera
 - PEPE Preservación Ecológica, Protección Especial
 - PEUM Preservación Ecológica de Usos Múltiples

DESTINOS DEL SUELO

EA Espacios Abiertos (Plazas, parques, jardines, camellones)
 EI Equipamiento Institucional
 EE Equipamiento Especial
 ER Equipamiento Regional

ESTRUCTURA URBANA

Subcentro Urbano
 COU Corredor Urbano
 Centro de Barrio

ETAPAS DE DESARROLLO

VIALIDADES

SIMBOLOGÍA BÁSICA

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

FECHA DIC.2007, NO. PLANO E.4., ESC: 1:18000.

12. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 095/19 de fecha 09 de octubre de 2019, 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/0984/2020 de fecha 12 de Febrero de 2020, remitió y en la precitada fecha la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología recibió 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...”

13. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en ejercicio de las facultades que le asisten y de conformidad a lo señalado en el Artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, se reunió para analizar la solicitud presentada por el C. Enrique Alberto Sandoval Moreno, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), así como la Modificación de los parámetros normativos solicitados respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para el predio ubicado en Calle Paseo de la Constitución, Número 101, Fraccionamiento Arboledas, identificado con Clave Catastral 14 01 001 21 018 002, Delegación Municipal Epigmenio González.

- a) Analizada la Opinión Técnica número 095/19 de fecha 9 de Octubre de 2019, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la que se considera como técnicamente **No Viable** el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), así como la Modificación de los parámetros normativos solicitados respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para el predio ubicado en Calle Paseo de la Constitución, Número 101, Fraccionamiento Arboledas, identificado con Clave Catastral 14 01 001 21 018 002, Delegación Municipal Epigmenio González.
- b) Asimismo y tomando en consideración lo dispuesto por el Artículo 326 del Código Urbano, que señala que las modificaciones de uso de suelo se autorizan, en su caso, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal competente, a saber la Secretaría de Desarrollo Sostenible, documento que deberá estar fundado y motivado en cuanto a la factibilidad de servicios, estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular, así como al impacto social y urbano que con la modificación puede generarse al Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, este órgano colegiado considera legalmente bien sustentada dicha determinación.
- c) Como se advierte, es claro que el Acuerdo mediante el cual se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano que nos ocupa, posee los atributos de generalidad, abstracción e impersonalidad que lo definen como un acto materialmente Legislativo.

En efecto, dicho Plan comprende en su regulación, sin excepción de ninguna clase, a todos aquellos que se encuentren en las condiciones previstas por el mismo, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, pues el criterio contrario, además de simplista, sería absolutamente incorrecto, toda vez que el mismo implicaría que cualquiera otra disposición, formal o materialmente Legislativa, al referirse a un Municipio o ámbito determinado, perdiera por ello sus atributos de generalidad, misma que sólo implica el hecho de que las disposiciones se aplican para todos, sin excepción alguna.

Adicionalmente, dicho instrumento de planeación es obligatorio, tiene carácter imperativo-atributivo, al implicar tanto obligaciones como derechos, imponiendo sus previsiones, incluso en contra de la voluntad de sus destinatarios y generando su incumplimiento, la posibilidad de una sanción.

Por tal razón, el citado Plan Parcial es también abstracto e impersonal, ya que no se emitió para regular casos individuales, ni para personas o grupos determinados, por lo que su impersonalidad y abstracción lo conduce igualmente a la generalidad, pues, se insiste en que, tanto las propias autoridades, como cualquier propietario, posesionario, e incluso mero visitante, deberá observar sus disposiciones.

Además, el citado Plan parcial se dicta con carácter indefinido, para un número indeterminado de casos y de hechos, sin agotarse por el cumplimiento de alguna o algunas de sus hipótesis, por lo que sólo dejará de tener vigencia mediante su abrogación o derogación.

Todo lo anterior se confirma con la Tesis de Jurisprudencia que a continuación se transcribe:

“... **No. Registro: 194,260**
Jurisprudencia
Materia(s): Constitucional
Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Abril de 1999

Tesis: P./J. 23/99

Página: 256

ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. PARA DETERMINAR SU PROCEDENCIA EN CONTRA DE LA LEY O DECRETO, NO BASTA CON ATENDER A LA DESIGNACIÓN QUE SE LE HAYA DADO AL MOMENTO DE SU CREACIÓN, SINO A SU CONTENIDO MATERIAL QUE LO DEFINA COMO NORMA DE CARÁCTER GENERAL.

Para la procedencia de la acción de inconstitucionalidad es preciso analizar la naturaleza jurídica del acto impugnado y, para ello, es necesario tener en cuenta que un acto legislativo es aquel mediante el cual se crean normas generales, abstractas e impersonales. La ley refiere un número indeterminado e indeterminable de casos y va dirigida a una pluralidad de personas indeterminadas e indeterminables. El acto administrativo, en cambio, crea situaciones jurídicas particulares y concretas, y no posee los elementos de generalidad, abstracción e impersonalidad de las que goza la ley. Además, la diferencia sustancial entre una ley y un decreto, en cuanto a su aspecto material, es que mientras la ley regula situaciones generales, abstractas e impersonales, el decreto regula situaciones particulares, concretas e individuales. En conclusión, mientras que la ley es una disposición de carácter general, abstracta e impersonal, el decreto es un acto particular, concreto e individual. Por otra parte, la generalidad del acto jurídico implica su permanencia después de su aplicación, de ahí que deba aplicarse cuantas veces se dé el supuesto previsto, sin distinción de persona. En cambio, la particularidad consiste en que el acto jurídico está dirigido a una situación concreta, y una vez aplicado, se extingue. Dicho contenido material del acto impugnado es el que permite determinar si tiene la naturaleza jurídica de norma de carácter general.

Acción de inconstitucionalidad 4/98. Sergio Manuel Aguilera Gómez y otros, en su carácter de diputados integrantes de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. 28 de mayo de 1998. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Guadalupe M. Ortiz Blanco y Miguel Ángel Ramírez González.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veinticinco de marzo en curso, aprobó, con el número 23/1999, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve...

Conviene tener en cuenta las argumentaciones vertidas por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria relativa a la Tesis de Jurisprudencia transcrita, que en lo conducente dispone:

"...Para establecer la procedencia de la acción de inconstitucionalidad en contra de un tratado, una ley o un decreto, no basta con atender a la designación que se le haya dado al momento de su creación, sino a su contenido material, pues sólo atendiendo a éste se podrá determinar si se trata o no de una norma de carácter general..."

"...En primer lugar y por razón de método, debe analizarse la naturaleza jurídica del decreto impugnado, a fin de establecer si reúne el carácter de disposición general, a efecto de poder delimitar el tipo de disposiciones que deben tenerse en cuenta para la resolución del problema y, en segundo lugar, en base a ello poder determinar consecuentemente cuáles son las facultades con que cuenta la Legislatura para la aprobación y expedición del referido decreto..."

"...Siguiendo este orden, se tiene que el decreto fue emitido por el Congreso Estatal de Zacatecas, para determinar la distritación de los dieciocho distritos electorales uninominales de esa entidad federativa..."

"...En el caso concreto el decreto impugnado determina únicamente el ámbito territorial que comprende cada uno de los distritos electorales uninominales del Estado de Zacatecas, precisando al efecto las poblaciones que corresponden a cada distrito; con esto, el decreto de mérito regula una situación específica pero con efectos generales para toda la población, en virtud de que con la distritación establecida impone a los ciudadanos, en razón de su domicilio, la consecuente obligación de llevar a cabo todo lo inherente a sus derechos y obligaciones para sufragar en los próximos comicios que habrán de tener lugar en el Estado, y correlativamente la obligación de las respectivas autoridades dentro de su esfera de facultades, para actuar dentro de ese marco legal. Destaca que no distingue personas, casos concretos por situaciones individuales, comicios específicos, temporalidad en su vigencia, ni situación análoga que hagan suponer que pudiera constituir una disposición con características opuestas a los principios de generalidad, abstracción e impersonalidad de que gozan las normas en general..."

"...Esto conlleva a concluir que, si bien, el decreto de mérito no es una ley en sentido estricto, sí lo es en sentido amplio, pues es un ordenamiento formal y materialmente legislativo en tanto que fue emitido por la Legislatura Estatal; por medio de él se realiza la distritación de la entidad para efectos electorales; y contiene disposiciones permanentes en el tiempo, dirigidas a reglamentar una situación general, de interés para toda la población del Estado, a la que debe sujetarse también la autoridad..."

En consecuencia, el citado **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González**, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002, es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, **y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo**

que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general.

14. Del análisis realizado y los argumentos esgrimidos al asuntos que nos ocupa, es que la **Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología**, concluye que el predio en estudio debe conservar el uso de suelo que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, que como se ha dicho **es una norma de carácter general y al no haber sido impugnado, abrogado o derogado, es válidamente aplicable al caso que nos ocupa.**

Lo anterior dado que el uso comercial propuesto es incompatible en zonas de uso habitacional, considerando además su conexión vial a través de calles locales, al ubicarse en un área sobre la que predominan las viviendas unifamiliares de tipo popular sobre la que no se tiene previsto el inducir el establecimiento y/o crecimiento de usos industriales y/o comerciales mezclados con vivienda, que de acuerdo con los lineamientos previstos en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González se plantea conservar el uso habitacional de la zona, limitando la instalación de usos comerciales, de servicio e industriales que no sean de tipo básico a fin de no generar una ocupación desequilibrada del suelo, con mezcla de actividades industriales, consideradas como incompatibles que afecten la vitalidad urbana al promover una excesiva intensidad en el uso de suelo de la zona, y dado que su autorización sería un detonante para incentivar la instalación de actividades diferentes al uso habitacional con el que cuenta la colonia, generando un impacto urbano y social negativo por las molestias que dichas actividades provocarían a los residentes, ya que su instalación conlleva un incremento natural de vehículos sobre vialidades locales mezclado con el tránsito local que generan los residentes.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de Febrero de 2020, en el Punto 4, apartado I, inciso 5, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), así como la Modificación de los parámetros normativos solicitados respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para el predio ubicado en Calle Paseo de la Constitución Número 101, Fraccionamiento Arboledas, identificado con Clave Catastral 14 01 001 21 018 002, Delegación Municipal Epigmenio González.

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, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Las constancias que integran el expediente radicado en virtud del presente acto administrativo, estarán a la disposición del legitimado, para su consulta en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, ubicadas en Boulevard Bernardo Quintana, número 10,000 del fraccionamiento Centro Sur de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, código postal 76090, tercer piso, letra A.

CUARTO. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro, esta resolución puede ser recurrida mediante recurso de revisión, siendo optativo agotarlo o acudir desde luego a la vía jurisdiccional contenciosa administrativa.

QUINTO. 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; Dirección de Desarrollo Urbano, Titular de la Delegación Epigmenio González, y notifique al C. Enrique Alberto Sandoval Moreno.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 19 DE FEBRERO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

TERCERO.- Se aprobó que las sesiones ordinarias del Consejo de Honor y Justicia del año 2020, sean celebradas conforme a lo siguiente:

	Sesión Ordinaria	Propuesta de mes de celebración
1	ORD/01/2020	Febrero
2	ORD/02/2020	Abril
3	ORD/03/2020	Junio
4	ORD/04/2020	Agosto
5	ORD/05/2020	Octubre
6	ORD/06/2020	Noviembre

* Más celebración de sesiones extraordinarias cada vez que se requiera.

CUARTO.- Se aprobó el calendario de días inhábiles de este Consejo de Honor y Justicia relativo al año 2020, quedando de la siguiente manera:

Mes	Fecha	Motivo
Febrero 2020	03 de febrero de 2020	En conmemoración al aniversario de la Constitución Mexicana
Marzo 2020	16 de marzo de 2020	Natalicio de Benito Juárez
Abril 2020	08, 09 y 10 de abril de 2020	Días Santos
Mayo 2020	01 de mayo de 2020	Día del Trabajo
Septiembre 2020	16 de septiembre de 2020	En conmemoración de la Independencia de México
Noviembre 2020	02 noviembre de 2020 16 de noviembre de 2020	Día de Muertos Aniversario de la Revolución Mexicana
Diciembre 2020	25 de diciembre 2020	Navidad
Enero 2021	01 de enero 2021	Año nuevo

Días no laborables para el personal de este Consejo y en los que no correrán términos ni vencimientos en los procedimientos que se llevan ante el mismo, ordenando efectuar se ordena realizar las gestiones pertinentes a efecto de realizar su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

ACUERDO ADMINISTRATIVO No. SSPM/001/2020

M. EN A. P. ALEJANDRA HARO DE LA TORRE, SECRETARIA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS NUMERALES 31 FRACCIÓN IV Y 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 16, 126 FRACCIÓN II DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 31 FRACCIÓN I, 54 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020; 103 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3 FRACCIÓN V, 5 FRACCIÓN V Y 32 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE QUERÉTARO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2015, NÚMERO 3, TOMO II Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO LA "SOMBRA DE ARTEAGA" DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2015 NÚMERO 87, CONSIDERANDO LA PROBLEMÁTICA QUE REPRESENTA PARA LA CIUDADANIA DE ACUERDO AL GRAN NÚMERO DE DENUNCIAS CIUDADANAS QUE SE RECIBEN EN ESTA DEPENDENCIA SOBRE LOTES BALDIOS, LOS QUE ADEMÁS DE DAR UNA MALA IMAGEN A LA CIUDAD, SON UN FOCO DE INFECCIÓN E INSEGURIDAD DEBIDO AL ESTADO DE ABANDONO EN EL QUE SE ENCUENTRAN, SITUACIÓN QUE ES APROVECHADA POR ALGUNAS PERSONAS PARA DEPOSITAR TODA CLASE DE DESECHOS ASÍ COMO EL CRECIMIENTO ABUNDANTE DE MALEZA, REPERCUSIÓN QUE LLEGA A SER APROVECHADA COMO GUARIDA DE DELINCUENTES, Y COMO MEDIDA DE APOYO A LOS CONTRIBUYENTES, CON LA FINALIDAD DE ESTIMULAR LA LIMPIEZA DE PREDIOS BALDIOS, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN I EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO, AMBOS DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020 SE DETERMINA, LO SIGUIENTE:-----

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligaciones principales de los mexicanos, es contribuir para los gastos públicos, así de la federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

2. Que el artículo 115 fracción IV del Ordenamiento jurídico previamente citado, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre. Además, se prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará con los rendimientos de los bienes que les pertenezca, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor.

De igual forma prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal, es que se puedan proponer a la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que

establezca la Legislatura, de ser aprobadas las propuestas éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", a través de la Ley de Ingresos respectiva a los Municipios que enviaron su propuesta.

3. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables.

4. El artículo 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, refiere que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.

5. Conforme al artículo 31 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2020, que el derecho por los servicios que presta el Municipio de Querétaro a través de la Dependencia encargada de los Servicios Públicos Municipales, se causará y pagará por los siguientes conceptos:

"Artículo 31... fracción I. Por los arreglos de predios baldíos, se causarán y pagarán derechos conforme a lo siguiente:

Si las actividades de arreglo de los predios baldíos se realizan por la Dependencia encargada de la prestación de los servicios públicos municipales, a solicitud del particular o por las circunstancias de carácter público que sea necesaria su intervención cuando el predio baldío sea menor a 1,500 m², dicha Dependencia determinará la procedencia para llevar a cabo el servicio solicitado, debido a las condiciones físicas del terreno. En caso de efectuarse el servicio, el particular deberá firmar previamente una carta responsiva por el servicio brindado.

El servicio se realizará de acuerdo a la opción que se solicite y los derechos se pagarán conforme a la siguiente tabla:

CONCEPTO	UNIDAD	UMA
Incluye: el retiro de residuos, escombros, desmalezado, despedrado, se conservará la flora endémica y árboles; así como la limpieza del frente y los costados del predio, el acarreo del material al sitio o banco de desperdicio autorizado por la autoridad municipal, producto del servicio. Se utilizará maquinaria, mano de obra, herramientas y lo necesario para su ejecución.	M2	0.50
Incluye: el retiro de escombros y material suelto, se conservará la flora endémica y árboles; así como la limpieza del frente y los costados del predio, el acarreo del material al sitio o banco de desperdicio autorizado por la autoridad municipal, producto del servicio. Se utilizará maquinaria, mano de obra, herramientas y lo necesario para su ejecución.	M3	1.50

La presente disposición podrá ser modificada por la autoridad municipal competente, en materia de la prestación de los servicios antes citados, mediante Acuerdo Administrativo publicado en la Gaceta Municipal”.

6. Dentro de las obligaciones de los vecinos, referidas en el artículo 145 del Código Municipal de Querétaro, señala, entre otras, la de cercar sus lotes baldíos y mantenerlos limpios, evitando la insalubridad, el mal aspecto y la contaminación.

7. El presente acuerdo administrativo, se emite en seguimiento al plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, Eje 1, denominado Municipio seguro, que refiere en su objetivo de Gobierno el optimizar la seguridad del Municipio de Querétaro para posibilitar un desarrollo armónico de las capacidades físicas, productivas, culturales y formativas de sus habitantes, generando las condiciones que eleven la calidad de los espacios públicos como alternativas viables para la convivencia familiar y el fortalecimiento de los vínculos sociales, así mismo, en el eje 3, Municipio incluyente, en su programa Municipal denominado “Alcalde en tu Calle”, y en concordancia con las líneas de acción 6.8 “mejorar los tiempos de respuesta a solicitudes de servicios públicos solicitados por la población” y 6.15 “implementar mecanismos de escucha y concertación política que garanticen la gobernanza en el programa”, así mismo, en su Programa Municipal denominado “Tierra y Bienestar”, y en concordancia con las líneas de acción 7.3 “Establecer normas de mantenimiento y limpieza permanente en los espacios públicos” y 7.10 “Hacer un seguimiento preciso de los planteamientos, problemas y atención de las necesidades de las organizaciones sociales para encontrar soluciones”.

8. Así también en atención a lo previsto en los artículos 3 fracción V, 5 fracciones II y V, 30 fracciones IX, XVII y 32 del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, señala la obligación de la Prestación de los servicios públicos, entre otros, la limpia e implementación de sanciones preventivas o correctivas que requiera la prestación de los servicios públicos valorando la necesidad y conveniencia de los mismos, así pues, las infracciones serán sancionadas administrativamente por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, dentro de las cuales destaca la de no conservar limpios de residuos de construcción y residuos sólidos municipales las construcciones deshabitadas y predios baldíos; por lo que en este sentido, dicha Secretaría deberá dictar medidas de seguridad cuando se determine que existe riesgo inminente de daño o deterioro a la salud y seguridad de las personas.

9. Es por ello que mediante estas líneas de acción referidas en el considerando número 7 del presente acuerdo, y atendiendo a la situación económica que atraviesa el país, cuya afectación incide en los ciudadanos del Municipio de Querétaro por lo que se busca apoyar a la ciudadanía en la limpieza de los predios urbanos baldíos ubicados dentro del Municipio de Querétaro, buscando disminuir la fauna nociva y la abundante maleza, evitando los focos de contaminación e inseguridad de los habitantes de este Municipio, ayudando también a que no se conviertan en concentradores de desechos, lo que genera riesgo para los habitantes, ejecutándose el mismo, con el gasto corriente, los recursos humanos y materiales que ya tiene asignados la Secretaría, elementos que se conjuntan para plantear un panorama económico que se estima desfavorable para los contribuyentes; por lo que se considera necesario continuar con políticas

gubernamentales municipales que brinden un beneficio directo a los residentes del Municipio de Querétaro, por lo que se emite el Presente Acuerdo Administrativo, en base a las siguientes:

Reglas de Operación:

1. Solicitar el apoyo para la limpieza del predio en las jornadas de "ALCALDE EN TU CALLE" y/o en las Oficinas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
2. Ser propietario de un solo predio urbano baldío (la búsqueda se realizará en los archivos digitales de la Dirección de Catastro Municipal).
3. Estar al corriente en el pago de impuesto predial.
4. No debe existir construcción y/o edificación con material pétreo dentro del predio baldío, para no poner en riesgo la seguridad de los trabajadores del Municipio de Querétaro y los equipos.
5. La limpieza del predio baldío será gratuito siempre y cuando no exceda una superficie de 600 metros cuadrados, y se llevara a cabo una vez al año.
6. Si excede de 600 metros cuadrados se realizará el cobro de la superficie total del predio urbano baldío, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2020, conforme a lo establecido en el artículo 31 fracción I, en términos del apartado de Acuerdo en su punto PRIMERO, de este Acuerdo Administrativo SSPM/001/2020.
7. El predio urbano baldío no debe estar delimitado por alguna malla o barda, en su defecto tendrá que ser abierto por el propietario y/o persona autorizada por el mismo.
8. Se realizará la limpieza del predio urbano baldío, respetándose la especie endémica y árboles de conformidad con el artículo 54 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio Fiscal 2020.
9. Que la persona propietaria se encuentre presente al momento de realizar la limpieza del predio urbano baldío y/o la persona autorizada al momento de realizar la solicitud.
10. El propietario del predio firmara carta compromiso para mantener limpio el predio de su propiedad, en un mínimo de dos veces por año.
11. Para los predios que sean considerados como foco rojo, resultado de las diversas denuncias y se haya agotado el proceso de localización del propietario, se solicitara el visto bueno de Autoridad competente, donde manifieste que existe un riesgo inminente para la ciudadanía, por lo que la limpieza del predio se llevará a cabo, siempre y cuando el predio se encuentre libre de acceso.

Para ser beneficiario del servicio de limpieza de predios urbanos baldíos, el propietario deberá presentar en la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la documentación siguiente:

Documentos:

- Original y copia de credencial vigente expedida por el INE/IFE, Pasaporte o Cedula Profesional.
- Original y copia de comprobante de domicilio actual no mayor a 3 meses.
- Copia comprobante de pago de impuesto predial del ejercicio fiscal en curso.
- Solicitud de Apoyo para la limpieza del predio urbano baldío, debidamente llenada y firmada por el propietario del predio.
- Fotografías del estado actual del predio.

Por lo anteriormente expuesto, y con la facultad conferida a la Titular de la Dependencia encargada de los Servicios Públicos Municipales, de acuerdo a lo previsto por el precepto jurídico 31 fracción I párrafo tercero, el cual en su parte señala textualmente: ***"La presente fracción podrá ser modificada por la autoridad municipal competente en materia de la prestación de los servicios antes citados, mediante Acuerdo Administrativo publicado en la Gaceta Municipal", por lo que se emite el Acuerdo Administrativo siguiente:***

ACUERDO:

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 145 del Código Municipal de Querétaro; 16 y 126 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 3 fracción V, 5 fracciones II y V, 30 fracciones IX y XVII y 32 del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 17 de noviembre de 2015, número 3, tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La "Sombra de Arteaga" de fecha 13 de noviembre de 2015, número 87; y en términos del considerando 9 del presente Acuerdo Administrativo, **se autoriza la modificación al artículo 31 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, para quedar en los términos siguientes:**

"Artículo 31... fracción I. Por los arreglos de predios baldíos, se causarán y pagarán derechos conforme a lo siguiente:

Si las actividades de arreglo de los predios baldíos se realizan por la Dependencia encargada de la prestación de los servicios públicos municipales, a solicitud del particular o por las circunstancias de carácter público que sea necesaria su intervención cuando el predio baldío sea menor a 1,500 m2, dicha Dependencia determinará la procedencia para llevar a cabo el servicio solicitado, debido a las condiciones físicas del terreno.

El servicio se realizará de acuerdo a la opción que se solicite y los derechos se pagarán conforme a la siguiente tabla:

CONCEPTO	UNIDAD	UMA
incluye: el retiro de residuos, escombros, desmalezado, despedrado, se conservará la flora endémica y árboles; así como la limpieza del frente y los costados del predio, el acarreo del material al sitio o banco de desperdicio autorizado por la autoridad municipal, producto del servicio. Se utilizará maquinaria, mano de obra, herramientas y lo necesario para su ejecución	M2	0.16
Incluye: el retiro de escombros y material suelto, se conservará la flora endémica y árboles; así como la limpieza del frente y los costados del predio, el acarreo del material al sitio o banco de desperdicio autorizado por la autoridad municipal, producto del servicio. Se utilizará maquinaria, mano de obra, herramientas y lo necesario para su ejecución.	M3	1.20

La presente disposición podrá ser modificada por la autoridad municipal competente, en materia de la prestación de los servicios antes citados, mediante Acuerdo Administrativo publicado en la Gaceta Municipal”.

SEGUNDO. Para aquellos Ciudadanos que cumplan con las Reglas de Operación establecidas en el considerando 9, y que sus predios no excedan los 600 metros cuadrados; **se autoriza la modificación al artículo 31 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, para quedar en los términos siguientes:**

CONCEPTO	UNIDAD	UMA
incluye: el retiro de residuos, escombro, desmalezado, despedrado, se conservará la flora endémica y árboles; así como la limpieza del frente y los costados del predio, el acarreo del material al sitio o banco de desperdicio autorizado por la autoridad municipal, producto del servicio. Se utilizará maquinaria, mano de obra, herramientas y lo necesario para su ejecución	M2	0.00
Incluye: el retiro de escombro y material suelto, se conservará la flora endémica y árboles; así como la limpieza del frente y los costados del predio, el acarreo del material al sitio o banco de desperdicio autorizado por la autoridad municipal, producto del servicio. Se utilizará maquinaria, mano de obra, herramientas y lo necesario para su ejecución.	M3	0.00

La presente disposición podrá ser modificada por la autoridad municipal competente, en materia de la prestación de los servicios antes citados, mediante Acuerdo Administrativo publicado en la Gaceta Municipal”.

TERCERO. La aplicación del presente Acuerdo Administrativo, será única y exclusivamente para aquellos predios que cumplan con las Reglas de Operación y Documentación referidas en el considerando 9, en relación con el punto SEGUNDO del presente acuerdo, por lo que todos aquellos predios que no cumplan con dichos requisitos, no serán beneficiados con tal estímulo, debiendo pagar lo estipulado en el artículo 31 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, conforme a lo estipulado en el punto PRIMERO, de este Acuerdo Administrativo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con el oficio **SSPM/104/2020** suscrito por la persona Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y de conformidad con el artículo 31 fracción I párrafo tercero, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, se instruye la publicación del presente Acuerdo Administrativo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.



Municipio de
Querétaro
Hacemos la DIFERENCIA

ALCALDE EN TU
CALLE



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y hasta el 31 de diciembre de 2020.

TERCERO. Se instruye a la Coordinación de Normatividad de ésta Secretaría, para dar seguimiento a las acciones que deriven con la aplicación del presente Acuerdo Administrativo y a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público para la ejecución de las mismas.

CUARTO. Notifíquese el presente Acuerdo Administrativo a la Secretaría del Ayuntamiento, en términos del Transitorio Primero del presente acuerdo, para la debida publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Asimismo notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas, a la Secretaría de Gestión Ciudadana, a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social y a la Coordinación de Comunicación Social para su conocimiento y efectos conducentes.

Así lo acordó y firma la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, Secretaria de Servicios Públicos Municipales, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 12 días del mes de febrero de 2020. Rúbrica.



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”.