

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

03 de Marzo de 2020 · Año II · No. 39 Tomo I

ÍNDICE

- 3 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.
- 14 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.
- 19 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”.
- 22 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 Osoreo Sotomayor.
- 34 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la normatividad por zonificación respecto de los coeficientes de ocupación utilización y absorción de suelo, así como la altura máxima permitida, para el predio ubicado sobre el anillo vial II Fray Junípero Serra esquina con Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hjar, identificado con clave catastral 14 01 001 22 150 003, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 40 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), así como el incremento máximo de construcción, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 015 010.
- 45 Acuerdo por el que se autoriza la Revocación de sus similares de fecha 15 de noviembre de 2001, en el Punto Séptimo, Apartado IV, inciso d), del Acta y 13 de agosto de 2002 aprobado en el Punto Quinto, Apartado VI, inciso b) del Acta y la Donación del predio ubicado en el lote 1, Manzana 4, en la calle Paseo de la Constitución, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 49 Acuerdo por el que se Designa al Titular del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro como Enlace Municipal ante el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED).

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/DDU/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 SEDESO/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 M ²	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 Osoreo 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 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.

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, Secretaria 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 1°, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 Fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Abrogado Código Urbano Para El Estado de Querétaro, de Conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del Vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del Primer Cuerpo Normativo invocado.

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 Condominos 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

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 Osores 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 Osoreo 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 Osoreo 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 Osoreo 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 Osoreo 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/1117/20119, 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 SEDESO/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 SEDESO/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 Osoreo 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 Osoreo 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 Osoreos 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 Osoreos 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 Osoreos 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 Osoreos 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 banqueteta, 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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo celebrada el 18 de febrero de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la normatividad por zonificación respecto de los coeficientes de ocupación utilización y absorción de suelo, así como la altura máxima permitida, para el predio ubicado sobre el anillo vial II Fray Junípero Serra esquina con Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hijar, identificado con clave catastral 14 01 001 22 150 003, Delegación Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:**

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver la modificación a la normatividad por zonificación respecto de los coeficientes de ocupación utilización y absorción de suelo, así como la altura máxima permitida, para el predio ubicado sobre el anillo vial II Fray Junípero Serra esquina con Boulevard Fray Antonio Monroy e Hijar, identificado con clave catastral 14 01 001 22 150 003, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

9. El 06 de diciembre del 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado el ciudadano Rodolfo Covarrubias Ornelas, representante legal de Constructora ALHER COV S.A. de C.V., mediante el cual solicitó la modificación a la normatividad por zonificación respecto de los coeficientes de ocupación a un 0.6, utilización de suelo a 3.33 y absorción de suelo a 0.0%, así como el incremento de altura máxima permitida a 13 niveles, para el predio ubicado sobre el anillo vial II Fray Junípero Serra esquina con Boulevard Fray Antonio Monroy e Hijar, identificado con clave catastral 14 01 001 22 150 003, Delegación Santa Rosa Jáuregui, radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **220/DAI/2019**.

10. El solicitante acredita la personalidad y propiedad del predio, a través de los siguientes Instrumentos Públicos:

10.1 Se acredita la Constitución de la persona moral "CONSTRUCTORA ALHER COV" S.A. de C.V, así como la personalidad del arquitecto Rodolfo Covarrubias Ornelas, mediante escritura Pública número 35,644, tomo 136, de fecha 25 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Pablo González Vázquez, Notario Titular de la Notaria Pública número 35, de la demarcación territorial de Zapopan, Jalisco, documento que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, a través de sello electrónico de registro, en el folio mercantil electrónico N-2016040081, de fecha 13 de diciembre de 2016.

10.2 Se acredita la propiedad del inmueble en comento, mediante escritura Pública número 49,750, tomo 174, libro IX, de fecha 2 de octubre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Pablo González Vázquez, Notario Titular de la Notaria Pública número 35, de la demarcación territorial de Zapopan, Jalisco, documento que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Querétaro, a través de sello electrónico de registro, en el folio inmobiliario 599628 de fecha 23 de noviembre de 2018.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/1981/2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73, del Código Municipal de Querétaro, el Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0115/2020, bajo el Folio número 014/20, relativa a la modificación a la normatividad por zonificación respecto de los coeficientes de ocupación utilización y absorción de suelo, así como la altura máxima permitida, para el predio ubicado sobre el anillo vial II Fray Junípero Serra esquina con Boulevard Fray Antonio Monroy e Hijar, identificado con clave catastral 14 01 001 22 150 003, Delegación Santa Rosa Jáuregui, cuyo contenido es el siguiente:

"Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Rodolfo Covarrubias Ornelas; Representante legal de "CONSTRUCTORA ALHER COV S.A. DE C.V.", solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.80 a 3.33 y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 12.5 % a (0.00%), así como el Incremento de Altura Máxima permitida de 10.50 metros (3 niveles) a 56.30 metros (13 niveles) para el predio ubicado sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra esquina con Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hijar, identificado con clave catastral 14 01 001 22 150 003 y superficie de 6,387.60 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior con la final de desarrollar en el predio en estudio, un proyecto comercial y de servicios que incluye locales comerciales y de servicios, oficinas y un hotel.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela identificada con el número 2 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, con una superficie total de 41,592.45 m² a favor de La Sociedad Mercantil denominada "CONSTRUCTORA ALHER COV, S.A. DE C.V.", representada por los señores Juan Carlos Aldrete Hernández y Guillermo Hernández Vázquez Aldana, mediante escritura pública 49,750 de fecha 2 de octubre de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. Pablo González Vázquez Notario Público Número 35, de Zapopan, Jalisco, documento que no presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, situación que debe ser verificada y validada por el personal de la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 36,644 de fecha 25 de noviembre de 2016, ante la fe del Lic. Pablo González Vázquez Notario Público número 35 de Zapopan, Jalisco se hace constar la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, con la comparecencia de los señores Humberto Job Hernández Negrete, Guillermo Hernández Vázquez Aldana, Ricardo Aldrete Hernández,

Juan Carlos Aldrete Hernández y Rodolfo Covarrubias Ornelas, documento que no presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, situación que debe ser verificada y validada por el personal de la Secretaría del Ayuntamiento.

4. De revisión al plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio ubicado sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra esquina Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hjar, identificado con clave catastral 14 01 001 22 150 003; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ ha. (H2) sobre Corredor Urbano (CoU).

5. De conformidad con lo anterior, de fecha 14 de diciembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite el Dictamen de Uso de Suelo mediante número DUS2018 4021-A, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de Uso Habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. (H2) sobre Corredor Urbano (CoU), por lo que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un condominio con: treinta y siete locales comerciales y de servicios anexos a: un local de servicios (oficina), un corporativo de oficinas y un hotel.

6. El predio en estudio se encuentra en una zona en proceso de desarrollo, la cual se ha conformado con diversos desarrollos habitacionales como condominio Murano y Hacienda Juriquilla Santa Fé, sin embargo en predios con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, al estar considerada como una vialidad regional primaria, misma que se encuentra desarrollada en tres carriles por sentido y una ciclovía, separados por un camellón central.

7. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab. /Ha., (H2), tiene asignados los siguientes parámetros normativos: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 1.80, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 12.50% y Altura máxima permitida de 3 niveles o su equivalente a 10.50 metros. Derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la modificación a los parámetros, quedando conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.60	+0.00
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.80	3.33	+1.83
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	12.50%	0.00%	-12.50%
Altura Máxima Permitida	3 niveles (10.50m)	13 niveles (56.30m)	+10 niveles (45.80m)

En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor no presenta una propuesta específica, del diseño y distribución, señalando en su petición que pretende llevar a cabo un proyecto comercial y de servicios en los cuales incluirá locales comerciales, oficinas y un hotel, referido de lo anterior y que no presenta mayor información respecto al proyecto que se pretende llevar a cabo, no es posible conocer el impacto que tendrá del desarrollo en el predio en cuestión o verificar que lo solicitado cumpla con los parámetros normativos solicitados, no obstante se destaca que la vialidad permite el desarrollo de proyectos como el descrito por el promotor en su petición y en su caso el mismo debe respetar la normatividad y la reglamentación aplicable para su proyecto en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada en 6 carriles a contraflujo y una ciclovía, los cuales están divididos por un camellón central, donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, careciendo de banquetas al frente del predio. El predio se encuentra actualmente libre de construcción, adicionalmente se tiene que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red eléctrica y alumbrado público en la zona y delimitada por una malla ciclónica, siendo que la zona dadas las características de la vialidad, ha permitido el desarrollo de proyectos comerciales, de servicios y desarrollos habitacionales con un la generación de edificaciones verticales, acordes con el perfil urbano que se ha generado en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio cuenta con superficie y ubicación adecuadas para que se autorice por parte del H. Ayuntamiento la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.80 a 3.33 y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 12.5 % a (0.00%), así como el Incremento de Altura Máxima

permitida de 10.50 metros (3 niveles) a 56.30 metros (13 niveles) para una fracción de la Parcela 2 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica con superficie de 6,387.60 m², ubicada con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra esquina con Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hjar, predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 150 003; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo en la zona, debiendo llevar a cabo el convenio marco de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla Única de Gestión, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado la modificación a la normatividad por zonificación ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que la modificación a la normatividad por zonificación se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.....”

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el considerando 12 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0984/2020 de fecha 12 de febrero 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación a la normatividad por zonificación respecto de ocupación utilización y absorción de suelo, así como la altura máxima permitida, para el predio ubicado sobre el anillo vial II Fray Junípero Serra esquina con Boulevard Fray Antonio Monroy e Hijar, identificado con clave catastral 14 01 001 22 150 003, Delegación Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 14/20 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.”

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 2, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“**ACUERDO:**

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación a la normatividad por zonificación respecto de los coeficientes de ocupación utilización y absorción de suelo, así como la altura máxima permitida, para el predio ubicado sobre el anillo vial II Fray Junípero Serra esquina con Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hijar, identificado con clave catastral 14 01 001 22 150 003, Delegación Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 014/20, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y referida en el considerando 12 de este instrumento.

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

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

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII, del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al ciudadano Rodolfo Covarrubias Ornelas, en su carácter de representante legal de CONSTRUCTORA ALHER COV S.A. de C.V."

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**

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 26 de Noviembre de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), así como el incremento máximo de construcción, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 015 010**, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 06 de Septiembre de 2019, el C. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la Sociedad denominada "Inmobiliaria 5M", S.A de C.V., solicita el cambio de uso de suelo a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Lomas del Campanario Norte Sin Número, Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, mismo que cuenta con una superficie de 26,047.46 m² según las constancias que obran en el expediente y cuenta con clave catastral 14 01 084 02 015 010, radicándose dicha solicitud bajo el expediente número; **169/DAI/2019**.
5. Se acredita la personalidad y la propiedad del predio con las siguientes Documentales Públicas:
 - A. Escritura Pública número 39,236, de fecha 16 de julio de 2013, por medio de la cual el Licenciado Alejandro Tiburcio García Álvarez, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 35 de esta ciudad, hace constar la transmisión de propiedad por dación de pago en favor de la sociedad solicitante, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad el Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 204099/0006, en fecha 03 de Noviembre de 2016.
 - B. Escritura Pública 30,903, Tomo 419, de fecha 9 de Febrero de 2012, por medio del cual el Licenciado Fernando Ortiz Proal, Notario Titular de la Notaría Pública Número 19, de la demarcación Notarial de Querétaro, por medio de la cual se hace constar la protocolización del acta de asamblea extraordinaria de accionistas de fecha 18 de enero de 2012, de la Sociedad Inmobiliaria 5M S.A de C.V, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad el Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 41853, el día 17 de febrero de 2012.
6. En fecha 27 de Septiembre del 2019, se solicitó a la Secretaría de Movilidad la emisión del estudio técnico correspondiente mediante el SAY/DAI/1488/2018, de fecha 27 de septiembre del 2019.

7. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1450/2019 de fecha 24 de Septiembre de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDES0/DDU/COU/EVDU/1244/2019 en fecha 31 de Octubre de 2019, remite la opinión con número de Folio 105/19 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Sergio Antonio Reyes García, Delgado Especial de la Sociedad denominada "Inmobiliaria 5M", S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), así como el incremento máximo de construcción a 35.15 metros, para el predio ubicado en Avenida Lomas del Campanario Norte s/n, Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 26,047.46 y clave catastral 14 01 084 02 01 010.

Lo anterior, derivado del interés del solicitante de llevar a cabo un proyecto integral que considera desarrollar un conjunto habitacional con área comercial y de servicios.

2. Mediante escritura No. 30,903 de fecha 9 de enero de 2012, ante la fe del Lic. Fernando Ortiz Proal, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 19, de la demarcación notarial de Querétaro, en la que se hace constar que el C. Sergio Antonio Reyes García, quien se designa como Delegado Especial de la Asamblea General de la sociedad denominada Inmobiliaria 5M, S.A. de C.V., de fecha 18 de enero de 2012, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con el Folio Mercantil No. 41853 de fecha 17 de febrero de 2012.

3. Mediante la escritura pública No. 39,236 de fecha 16 de julio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como Parcela 4 Z-1, P 1/1 del Ejido La Purísima, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria 5M", S.A. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, el Folio Inmobiliario No. 00204099/0006 de fecha 3 de noviembre de 2016.

7e acuerdo con lo señalado en la escritura de propiedad referida, la Parcela 4 Z-1, P 1/1 del Ejido La Purísima, cuenta con una superficie de 26,055.74 m², es de destacar que conforme a lo referido en la boleta predial presentada por el solicitante, se indica que el predio en estudio, cuenta con una superficie de 26,047.46 m², situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento, previo a someter la solicitud ante el H. Ayuntamiento, debiendo referir especificar la superficie a la que se modifica el uso de suelo, en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado.

4. Conforme a lo señalado en la escritura 30,903 de fecha 9 de febrero de 2012, pasada ante la fe del Lic. Fernando Ortiz Proal, Notario Titular de la Notaría número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, se señala en el antecedente I, que mediante escritura 30,438 de fecha 20 de septiembre de 2011, escritura pasada ante la fe del Lic. Fernando Ortiz Proal, Notario Titular de la Notaría número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, se constituyó la Sociedad Inmobiliaria 5M, S.A. de C.V..

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que la Parcela 4 Z-1, P 1/1 del Ejido La Purísima, cuenta con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

6. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 4 de julio de 2019, emite el informe de uso de suelo IUS201907680, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha (H2), adicionalmente en el citado documento, se le señalan los diferentes usos y/o destinos que se pueden ubicar en el predio.

7. El predio en estudio, se localiza al oriente de la ciudad, en una zona que se encuentra en proceso de desarrollo, y que al poniente del predio a una distancia no mayor a 350 metros, se ubica la comunidad de la Purísima, en la cual predomina la vivienda de tipo popular principalmente y en donde se localizan diversas actividades comerciales y de servicios, de primer contacto, así mismo al sur del predio se localiza el Fraccionamiento El Campanario, así como diversos desarrollos habitacionales en proceso de desarrollo, y al norte del predio, se localiza a una distancia no mayor a 1,000 metros la vialidad de carácter metropolitano denominada Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que enlaza la zona sur con la zona norte y poniente de la ciudad, vialidad que dada sus características ha generado que en sus inmediaciones se hayan establecido diversos desarrollos inmobiliarios, así como actividades comerciales y/o de servicios en las inmediaciones.

8. Es de destacar que el solicitante en su escrito de petición señala que su interés es llevar a cabo un proyecto que conjunto que integre actividades habitacionales, comerciales y de servicios, así mismo es de destacar que conforme a la densidad de población de 200 hab./ha. con que cuenta el predio y la superficie de 26,055.74 m², referida en la escritura de propiedad, se puede llevar a cabo un

proyecto para el desarrollo de hasta 104 viviendas, siendo que conforme a su solicitud en la cual requiere de una densidad de población de 400 hab./ha., se pueden llevar a cabo en el predio, hasta 208 viviendas.

9. Adicionalmente se solicita el incremento de altura máxima de construcción de 10.50 metros a 35.15 metros para llevar a cabo tres edificios, lo anterior de conformidad con la propuesta de proyecto presentado.

10. No obstante, si bien el solicitante presenta unas imágenes del proyecto que pretende llevar a cabo, no presenta un proyecto que permita conocer los alcances y características del proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio en estudio.

11. De inspección al sitio, para conocer las características de la zona, se observó, que el predio, cuenta con frente a una vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación, en una zona que se encuentra en proceso de desarrollo y que a una distancia cercana cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, además de contar con servicio de transporte público con frecuencia de servicios espaciado en los alrededores.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se considera que el predio identificado como Parcela 4 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, ubicado en Avenida Lomas del Campanario Norte s/n, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 26,047.46 m². e identificado con clave catastral 14 01 084 02 015 010, cuenta con condiciones de ubicación y superficie, para de así considerarlo, el H. Ayuntamiento se otorgue el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a uso habitacional y servicios con densidad de población de 400 hab./ha. (H4S), así como el incremento de altura máxima permitida a 35.15 metros, para llevar a cabo tres edificaciones, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento de Querétaro en uso de sus atribuciones otorgue la modificación de uso de suelo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a ejecutar en la zona, debiendo realizar el convenio marco de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a realizar cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto, el visto bueno emitido por las dependencias competentes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.
- El propietario del predio debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- La Secretaría del Ayuntamiento debe especificar la superficie a la que se debe modificar el uso de suelo, toda vez que la escritura de propiedad refiere una superficie de 26,055.74 m², y la boleta predial presentada por el solicitante, se indica que el predio en estudio, cuenta con superficie de 26,047.46 m²
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas previo a solicitar los permisos necesarios que le permitan llevar a cabo su propuesta de proyecto.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que debe ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las estrictiones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Toda vez que únicamente se solicita el cambio de uso de suelo, se deben respetar los parámetros normativos establecidos para el uso de suelo origen, por lo que en caso de que se requieran parámetros normativos mayores a los establecidos en el instrumento de planeación urbana correspondiente, se deben solicitar ante el H. Ayuntamiento para su valoración y en su caso aprobación.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha Dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan :considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la densidad de población original, así como la altura máxima permitida asignada por la normatividad por zonificación que le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la Dependencia encargada de emitir el pase de caja correspondiente.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8689/2019 de fecha 20 de Noviembre de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), así como el incremento máximo de construcción, para el predio ubicado en Avenida Lomas del Campanario Norte Sin Número, Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Noviembre de 2019, en el Punto 4, apartado III, inciso 8, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), así como el incremento máximo de construcción, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 015 010, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al Promovente a través de su Representante Legal.

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

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

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL 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 de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la Revocación de sus similares de fecha 15 de noviembre de 2001, en el Punto Séptimo, Apartado IV, inciso d), del Acta y 13 de agosto de 2002 aprobado en el Punto Quinto, Apartado VI, inciso b) del Acta y la Donación del predio ubicado en el lote 1, Manzana 4, en la calle Paseo de la Constitución, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y;

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

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

2.- El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3.- Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX, 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, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4.- El artículo 10 fracción V, de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.

5.- Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 15 de noviembre de 2001, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la donación de una fracción de un predio propiedad municipal, con superficie de 1,000.00 m2, ubicado en el Boulevard Arboledas s/n, en el Fraccionamiento Arboledas del Parque, de la Delegación Villa Cayetano Rubio, a favor del Instituto Mexicano de Oftalmología, I. A. P.

6.- Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 13 de agosto de 2002, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la modificación del Acuerdo de fecha 15 de noviembre de 2001, relativo a la donación de una fracción de un predio propiedad municipal, con superficie de 1,000.00 m2, ubicado en el Boulevard Arboledas s/n, en el Fraccionamiento Arboledas del Parque de la Delegación Villa Cayetano Rubio, a favor del Instituto Mexicano de Oftalmología, I. A. P.

7.- Mediante Escritura Pública 20,715, de fecha 8 de diciembre de 2004, pasada ante la fe Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría 20 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la

Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el folio inmobiliario 548740/1, fecha 25 de noviembre 2016, se hizo constar la donación a favor del Instituto Mexicano de Oftalmología, I. A. P., respecto del predio Lote 1, Manzana 365, Etapa 4, Calle Paseo de la Constitución, Fraccionamiento Arboledas del Parque, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, identificado con la clave catastral 140100121365001, con superficie de 2,405.67 m2.

8.- Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 7 de marzo de 2018, signado por el INSTITUTO MEXICANO DE OFTALMOLOGÍA, I.A.P., a través de su Representante Legal Carlos Comba Corona, solicita la revocación de los Acuerdos mencionados en los considerandos 5 y 6.

9.- Mediante escrito de fecha 21 de enero de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de FUNDACIÓN MERCED QUERÉTARO, ASOCIACIÓN CIVIL, a través de su Directora General Martha Shelly Lozano, en la que señala:

“Debido al crecimiento que ha experimentado la Fundación y respondiendo a las necesidades del Sector, requerimos de un espacio para el desarrollo del proyecto para la creación de un Centro de Atención a Organizaciones de la Sociedad Civil...

Es por ello, que solicitamos de la manera más atenta la donación de un predio de aproximadamente 2,000 metros cuadrados para la creación de un Centro de Atención a Organizaciones de la Sociedad Civil.”

Radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número **030/DAI/2019**.

10.- Mediante escrito en alcance de fecha 19 de febrero de 2019, la FUNDACIÓN MERCED QUERÉTARO, ASOCIACIÓN CIVIL, a través de su Directora General Martha Shelly Lozano, solicita

“...informo que el predio solicitado en donación es el ubicado en Lote 1, Manzana 4, en la calle Paseo de la Constitución del Fraccionamiento Arboledas del Parque, en la Delegación Villa Cayetano Rubio con clave catastral 140100121365001...”

11.- En cumplimiento al precepto legal invocado en el Considerando 3, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAI/0357/2019**, el 26 de marzo de 2019, solicitó a la Licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, entonces Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, emitiera sus consideraciones respecto de la Donación solicitada. Remitiendo contestación a través del oficio DAPSI/DABMI/1253/2019, signado por la Licenciada Teodora Peralta García, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, del cual se desprende lo siguiente:

“...le anuncio lo siguiente:

Que actualmente el predio no es propiedad Municipal, ya que el inmueble fue donado por el Municipio de Querétaro, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Agosto de 2002, a favor del Instituto Mexicano de Oftalmología, el cual ya cuenta con la Escritura Pública a favor de dicha Institución, motivo por el cual esta Dependencia sugiere la revocación del acuerdo en mención...”

12.- Mediante el oficio SAY/133/2020, de fecha 8 de enero de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, pronunciarse del oficio descrito en el considerando 10 únicamente en lo que respecta a la revocación del acuerdo de donación tomando en cuenta que en fecha 03 de agosto de 2002, se modificó el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de noviembre de 2001. Remitiendo contestación a través del similar **SA/0072/2020**, de fecha 30 de enero de 2020, del cual se desprende lo siguiente:

“...Al respecto le informo que una vez que se realizó el análisis en relación a los Acuerdos de Cabildo citados, esta Dependencia considera procedente la revocación del multicitado predio ya que no se ha hecho uso del mismo, sin embargo se deja a consideración del Ayuntamiento la procedencia de la misma, toda vez que es su facultad someter el tema a la comisión respectiva.

Así mismo se hace mención que en el oficio OAG/DCVO/952-724/2017 emitido por la Oficina del Abogado General, establece que la fecha límite para la construcción del proyecto y utilización del predio por parte de “Instituto Mexicano de Oftalmología I.A.P.” era 25 de noviembre de 2018 (se anexa copia), sin embargo al momento el predio en cuestión se encuentra baldío lo cual se constata en el reporte fotográfico de fecha 30 de enero de 2020...”

13.- Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, 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, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/0985/2020, de fecha 12 de febrero de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II 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”.

14.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la revocación de sus similares de fecha 15 de noviembre de 2001, en el Punto Séptimo, Apartado IV, inciso d), del Acta y 13 de agosto de 2002 aprobado en el Punto Quinto, Apartado VI, inciso b) del Acta y la Donación del predio ubicado en el lote 1, Manzana 4, en la calle Paseo de la Constitución del Fraccionamiento Arboledas del Parque, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio...”
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 II, 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 REVOCACIÓN de sus similares de fecha 15 de noviembre de 2001, en el Punto Séptimo, Apartado IV, inciso d), del Acta y 13 de agosto de 2002 aprobado en el Punto Quinto, Apartado VI, inciso b) del Acta; lo anterior de conformidad con lo establecido en los considerandos 8 y 11.

SEGUNDO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN del predio ubicado en el lote 1, Manzana 4, en la calle Paseo de la Constitución, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor de la FUNDACIÓN MERCED QUERÉTARO, ASOCIACIÓN CIVIL.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, a fin de que realice las gestiones necesarias a efecto de obtener la escritura de reversión de la propiedad a favor del Municipio de Querétaro, y en caso de que si existiera alguna inconformidad jurídica derivada del presente Acuerdo, se substancie a través del procedimiento jurídico correspondiente hasta su conclusión.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en el momento oportuno, realice los trámites correspondientes a efecto de llevar a cabo la incorporación del predio descrito en el Considerando 7, al dominio público del Municipio de Querétaro, registrándose dentro de los inventarios de los bienes inmuebles patrimonio del Municipio.

QUINTO. Una vez que el predio descrito en el Resolutivo SEGUNDO se encuentre dentro del inventario inmobiliario municipal, se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Secretaría de Administración, integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización del contrato de donación, mismo que deberá de constar en escritura pública debidamente inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento, gastos que correrán a cargo de la FUNDACIÓN MERCED QUERÉTARO, ASOCIACIÓN CIVIL.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a dar de baja del activo del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, el predio ubicado lote 1, Manzana 4, en la calle Paseo de la Constitución del Fraccionamiento Arboledas del Parque, Delegación Municipal Cayetano Rubio, con superficie de 2,405.67 metros cuadrados.

SÉPTIMO. La FUNDACIÓN MERCED QUERÉTARO, ASOCIACIÓN CIVIL, queda condicionada a utilizar el bien inmueble en un plazo que no exceda de dos años a partir de se formalice la donación a través de Escritura Pública y se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Si la FUNDACIÓN MERCED QUERÉTARO, ASOCIACIÓN CIVIL, no iniciare la utilización de bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa Autorización del H. Ayuntamiento, se procederá a la revocación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio de Querétaro.

NOVENO. Se instruye a la Oficina del Abogado General, a fin de que si existiera alguna inconformidad jurídica derivada del presente Acuerdo, se substancie a través del procedimiento jurídico correspondiente hasta su conclusión.

DÉCIMO. Los gastos que se generen con motivo del o los instrumentos públicos, a través de los que se revierta la propiedad a que se refiere el considerando 7, a favor del Municipio de Querétaro, correrán a costa del Municipio de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas a través del presente Acuerdo y remita copias de las constancias que acrediten su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con cargo a la FUNDACIÓN MERCED QUERÉTARO, ASOCIACIÓN CIVIL, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Villa Cayetano Rubio y notifique al INSTITUTO MEXICANO DE OFTALMOLOGÍA, I. A. P., y a la FUNDACIÓN MERCED QUERÉTARO, ASOCIACIÓN CIVIL.”

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**

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de febrero del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Designa al Titular del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro como Enlace Municipal ante el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I, XXXIII, 38 FRACCIÓN I, 58 Y 80 FRACCIÓN VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5 FRACCIONES I Y III, 7 FRACCIONES II, V, XIV Y XV, 9 FRACCIÓN II Y 34 FRACCIONES II, IV Y XIII DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 58 determina que cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario, los Municipios estarán facultados para crear entidades paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propios, tales como organismos descentralizados, empresas de participación municipal, fideicomisos públicos municipales y organismos asimilados, determinando las relaciones que se regirán entre éstas con el resto de la Administración Pública Municipal. Por lo tanto, el Instituto Municipal de Planeación, es un organismo descentralizado de la Administración Pública Municipal, creado de conformidad con el artículo 60 de la Ley Orgánica Municipal.

3. El Instituto Municipal de Planeación es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, el que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 7 fracción I y 9 fracción III de su Reglamento, tiene como objeto: Desarrollar la planeación integral sustentable del territorio del Municipio de Querétaro; elaborar los planes, programas y demás instrumentos de planeación, así como los proyectos de investigación y sistemas de información, que den sustento a los mismos; y asesorar al Ayuntamiento en el establecimiento de políticas públicas en materia de Planeación Integral con visión de largo plazo y visión metropolitana, y el mismo, para el estudio y despacho de los asuntos que le competen.

4. El Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), es un organismo descentralizado de la Secretaría de Gobernación, el cual tiene como objetivo principal formular, conducir y evaluar las políticas y acciones de la Administración Pública Federal en materia de federalismo, descentralización y desarrollo municipal. Así mismo, la Guía Consultiva de Desempeño Municipal, tiene como propósito orientar a las administraciones municipales durante su periodo a fin de mejorar y consolidar sus capacidades institucionales, así como alentar la mejora continua de la gestión y el desempeño de los gobiernos municipales, impulsar las buenas prácticas y promover una cultura de evaluación que permita establecer metas y medir resultados.

5. La Guía Consultiva de Desempeño Municipal, considera el acompañamiento del Instituto a las administraciones municipales hasta la conclusión de su periodo con información sobre su situación actual en 8 distintos rubros, los cuales son:

- Organización;
- Hacienda;
- Territorio;
- Servicios;
- Medio Ambiente;
- Social;
- Desarrollo Económico; y
- Gobierno Abierto.

Por lo que, con base en esa información emprender acciones de mejora en el curso de su gestión para lograr resultados favorables al cierre de las administraciones. De igual forma, la Guía Consultiva tiene como eje central, impulsar la vinculación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal; integrando un portafolio de herramientas, a fin de brindar atención a las necesidades específicas de los gobiernos municipales.

6. Para contar con participación dentro de la Guía Consultiva de Desempeño Municipal, cada Municipio deberá nombrar un enlace municipal con un perfil específico, solicitando la incorporación mediante Acuerdo de Cabildo, en el cual se establezca el compromiso de implementación de la Guía durante el periodo que dure la administración

7. En relación a lo anterior, mediante oficio IMP/168/2019, el Arq. José Gustavo Botello Montes, Director General del Instituto Municipal de Planeación mediante el cual solicitó al Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal, el otorgar la instrucción correspondiente a fin de que el Director del Instituto Municipal se constituya como Enlace Municipal ante el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED). Formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/239/DPC/2020.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1096/2020 de fecha 18 de febrero de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

9. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. Se designa al titular del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, como Enlace Municipal ante el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED) única y exclusivamente para la Implementación de la Guía Consultiva Municipal en el Municipio de Querétaro

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 Municipal 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 derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2021.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría Particular, así como al titular del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro (IMPLAN) y al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 26 DE FEBRERO DE 2020, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.