

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



---

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2018-2021

---

04 de Agosto de 2020 · Año II · No. 59 Tomo II

## ÍNDICE

- 4 Se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
- 25 Se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la modificación del trazo de la vialidad denominada “Avenida Arq. Federico Mariscal E.”, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 31 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Astorga”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “108 VIVIENDAS”.
- 34 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Cádiz”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “96 ÁREAS PARA VIVIENDAS”.

- 37 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Castellanos”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “101 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 40 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Orellana”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “113 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 43 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Valdivia”, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “120 ÁREAS PARA VIVIENDAS”.
- 46 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para el predio identificado como Parcela 141 Z-1 P 1/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 52 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, del predio ubicado en Calle del Agua, Fraccionamiento Ciudad Satélite, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 054 056; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 58 Acuerdo por el que se designa a los integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, para el periodo 2020-2023.
- 60 Acuerdo por el que autoriza el “Programa de Mejora y Equipamiento de Vivienda”, en el Municipio de Querétaro.
- 76 Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora Ma. Alejandra Morales Morales.

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 FRACCION I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCION 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).*

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

*I.- En materia de fraccionamientos:*

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 19 de Agosto de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Gilda Janeth Villagrán Quiñones, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas A, B, C, y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapas A, B, y C, así como Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, **del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

#### **DICTAMEN TÉCNICO.**

1. Mediante Escritura Pública número 18,585 de fecha 31 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría Pública número 246 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 212, de la que es Titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez; se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada “MS Atlas”, S. de R. L. de C. V., que de acuerdo con la Ley General de Sociedad Mercantiles y al tenor de los Estatutos que celebran las sociedades denominadas “Atlas Vivienda”, S. A. de C. V., y “Desarrollos Atlas”, S. A. de C. V., ambas representadas por su Apoderado General, el señor Geoffroy Thomas Jean Paul Guichard, instrumento jurídico inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil número 343095 de fecha 09 de marzo de 2006.

2. Por Escritura Pública número 31,011 de fecha 24 agosto de 2009, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría Pública número 246 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 212, de la que es Titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez; se hace constar la protocolización en lo conducente del Acta de las Resoluciones Unánimes de los Socios de “MS Atlas”, S. de R. L. de C. V., adoptadas con fecha 4 de agosto de 2009, fuera de Asamblea, en lo relativo de su Denominación Social por la de “Residencial Atlas”, S. de R. L. de C. V., y la consecuente reforma al Artículo Primero de sus Estatutos Sociales.

3. Mediante Escritura Pública número 68,720 de fecha 19 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, notario Titular de la Notaría Pública número 102 de la Ciudad de México, se protocolizó la Transformación a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (S.A.P.I. de C.V.) de la Sociedad denominada “Residencial Atlas” S.R.L. de C.V., instrumento en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México.

4. Mediante Escritura Pública número 30,014 de fecha 30 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría número 6 de esta ciudad, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran de una primera parte la Sociedad Mercantil denominada “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S. A. de C. V., representada en acto por conducto de sus Apoderados, los señores Dr. Víctor David Mena Aguilar (Apoderado A) y Salvador Sánchez Espinosa (Apoderado B), como la “Parte Vendedora”; y de una segunda parte “Residencial Atlas”, S. de R. L. de C. V., como la “Parte Compradora”, representada en el acto por el señor Arturo Carreón Alonzo; del lote de terreno marcado como Fracción 1-1, con una superficie de 209,116.32 m<sup>2</sup>, que se deriva de la subdivisión de que fue objeto la Fracción I ubicada en la Ex Hacienda Tlacote, hoy conocida como “Rancho José Salvador”, Carretera Querétaro-Tlacote sin número, Libramiento Sur-Poniente, kilómetro 24.300, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad;

instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00407744/0002 de fecha 16 de enero de 2012.

5. Mediante Escritura Pública Número 69,006 de fecha 23 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. José María Moreno González, Notario Público Titular número 102 del Distrito Federal; se hace constar la formalización de los Poderes otorgados por “Residencial Atlas”, S. de R. L. de C. V., a favor de la señora Gilda Janeth Villagrán Quiñones, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder especial para actos de dominio.

6. Mediante Escritura Pública número 59,660 de fecha 29 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González Notario Público Titular de Notaria Pública número 5 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la Protocolización del oficio relativo a la Licencia de Subdivisión número FUS201100657 de fecha 29 de noviembre de 2011, en el que se autoriza a subdividir en 4 fracciones el predio identificado como Fracción A, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote/Libramiento Sur-Poniente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, expedida por la Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; con las siguientes superficies:

<b>Fracción</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>
Fracción 1	209,116.32
Fracción 2	8,391.58
Fracción 3	9,496.81
Fracción 4	440,930.39

7. Mediante dictamen número DUS201201271 de fecha 22 de febrero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 1,350 viviendas en una superficie aproximada de 209,116.32 m<sup>2</sup>, correspondiente a las fracciones F-1, F-2 y F-4 que desprenden del predio ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote Km. 9, que formó parte de la Ex Hacienda de Tlacote, conocido como “Rancho José Salvador”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. La Comisión Federal de Electricidad con fecha 27 de febrero de 2012, aprobó la factibilidad y los planos correspondientes al proyecto de la Red de Electrificación de Media y Baja Tensión del fraccionamiento denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número DDU/CPU/FC/853/2012, de fecha 15 de marzo de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1-1 que se deriva de la subdivisión de la Fracción I del predio conocido como “Rancho José Salvador”, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

11. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero y Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65235, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$6,189.96 (Seis mil ciento ochenta y nueve pesos 96/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento “Puerta Verona”.
- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65236, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$194,035.38 (Ciento noventa y cuatro mil treinta y cinco pesos 38/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa A del Fraccionamiento “Puerta Verona”.
- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65237, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$32,272.08 (Treinta y dos mil doscientos setenta y dos pesos 08/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa A del Fraccionamiento “Puerta Verona”.

- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65238, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$637,008.65 (Seiscientos treinta y siete mil ocho pesos 65/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa A del Fraccionamiento “Puerta Verona”.

**12.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Copia simple del Pago de Derechos de fecha 17 de abril de 2012, Productos, Aprovechamientos e IVA, emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, amparando la cantidad de \$62,491.00 (Sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y un pesos 00/100 M. N.), por concepto de Autorización para la construcción de accesos que afecten el derecho de vía de una carretera, incluyendo la supervisión de obra (III) 14%, Acceso a fraccionamiento en Km 25+140, Carretera Libramiento Sur Poniente, Proyecto número QUE-QC-199.
- Copia simple del oficio con folio SEDESU/SSM/0213/2012, de fecha 03 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual dicha dependencia emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para la urbanización, del predio con superficie total de 667,935.08 m2, ubicado en la Fracción F-1 de la Ex Hacienda de Tlacote (Rancho José Salvador), Carretera a Tlacote Km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; superficie que contiene a la correspondiente al Fraccionamiento Puerta Verona.
- Copia simple del oficio con folio SSPM/959/DGM/IV/2012, de fecha 25 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual dicha dependencia considera Factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional de 1,350 viviendas, denominado Puerta Verona.
- Copia de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente QR-016-08-D1 y aprobación número 12-137, de fecha 29 de junio de 2012, correspondientes a los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento denominado Puerta Verona.

**13.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, el promotor presenta publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Gaceta de fecha 31 de julio de 2012, Año II, No. 71 y Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLV de fecha 17 de agosto de 2012 No. 45 y el Tomo CXLX de fecha 24 de agosto de 2012 No. 47 y Publicación del periódico Noticias del 08 de septiembre de 2012, Publicación del Diario de Querétaro de fecha miércoles 08 de agosto de 2012, del citado Acuerdo.

**14.** Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, el promotor presenta escritura pública número 46,306 de fecha 11 de octubre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00466324/0005 de fecha 17 de junio de 2013, en el que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

**15.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio con folio DDU/CPU/FC/3525/2012, de fecha 28 de noviembre de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación debido al ajuste de medidas del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**16.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada 26 de febrero de 2013 el Ayuntamiento de Querétaro Autorizo la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**17.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, relativo a la Autorizo la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta Escritura Pública número 49,460 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00466506/0006, 00466512/0006, 00466515/0006,

00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 0046654/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, en el que se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de municipio de Querétaro de una superficie de 14,404.77 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 6.89% de la superficie total del Fraccionamiento; una superficie de 7,459.76 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.57% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 22,060.04 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento.

**18.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, mediante el cual se Autorizó la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", autorización protocolizada mediante Escritura Pública número 49,457 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folios inmobiliarios: 00466506/0006, 00466512/0006, 00466515/0006, 00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 00466544/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, se hace constar la protocolización de dicha autorización.

**19.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la publicación del Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 16 de abril de 2013, Año I, No. 11 tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 20, Tomo CXLVI de fecha 26 de abril de 2013.

**20.** La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante oficio No. DDU/COU/FC/437/2015 de fecha 29 de enero de 2015, emitió la Autorización del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Puerta Verona"; derivado de la modificación del polígono de las Etapas B y C, además de la disminución de 260 viviendas en el fraccionamiento correspondientes a los lotes 2, 4 y 6 de la Etapa D, a los lotes número 13 y 16 de la Etapa B y a los lotes 14 y 15 de la Etapa C, sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizadas.

**21.** En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de las Etapas B y C del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

**22.** Para cumplir con los Acuerdos Segundo, Tercero, Noveno y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de las Etapas B y C del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Desarrollador presenta:

- Segundo: Comprobante de pago Z-3849587 de fecha 27 de mayo de 2015, por el pago se supervisión de la Etapa A, el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", comprobante de pago Z-3849588 de fecha 27 de mayo de 2015, por el pago se supervisión de la Etapa B, el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", comprobante de pago Z-3849586 de fecha 27 de mayo de 2015, por el pago se supervisión de la Etapa C, el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".
- Tercero: Comprobante de pago Z-2929123 de fecha 07 de julio de 2015, por el pago de la Superficie vendible habitacional de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Comprobante de pago Z-2929122 de fecha 07 de julio de 2015, por el pago se la Superficie vendible habitacional de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona"
- Noveno: Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 19 de mayo de 2015, Año III, número 59 Tomo, Publicaciones en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLVIII, de fecha 12 de junio 2015, Número 35 y Tomo CXLVIII, de fecha 19 de junio de 2015, Número 38.
- Transitorio Primero: Escritura Pública número 57,738 de fecha 26 de agosto de 2015, pasada ente la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de abril de 2015, relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de Licencia de

Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de las Etapas B y C del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio inmobiliario 16870-17 de fecha 06 de julio de 2017.

**23.** Mediante oficio número SSMA/DCA/1130/2016 de fecha 26 de octubre 2016, la Secretaria de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emito la Renovación de la vigencia de la Autorización de impacto ambiental contenido en el oficio SEDESU/SSMA/0213/2012 de fecha 03 de julio de 2012, Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**24.** Mediante oficio DDU/COU/FC/590/2017 de fecha 13 de febrero de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el porcentaje de avance de las obras de urbanización para las Etapas D y E del Fraccionamiento "Puerta Verona", estableciendo que la Etapa D cuenta con un avance estimado del **58.10%** por lo que se establece una fianza de \$606,694.44 (Seiscientos seis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 44/100 M.N.) correspondiente al 38.48% de obras faltantes por realizar. Así mismo, en el citado oficio se establece que la Etapa E del Fraccionamiento, cuenta con un avance estimado del **73.30%** por lo que se establece una fianza de \$483,159.03 (Cuatrocientos ochenta y tres mil ciento cincuenta y nueve pesos 03/100 M.N.) correspondiente al 26.70% de obras faltantes por realizar.

**25.** Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/590/2017 de fecha 13 de febrero de 2017, relativo al avance de las obras de urbanización de las etapas D y E del fraccionamiento, el desarrollador presenta copia de la Fianza número 1789057 de fecha 13 de febrero de 2017, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S. A. por la cantidad de \$606,694.44 (Seiscientos seis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 44/100 M.N.) con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa D del Fraccionamiento "Puerta Verona".

**26.** La Comisión Estatal de Aguas emitió el proyecto revisado y aprobado, de fecha 13 de abril de 2017, folio 13-021-02, mediante planos de drenaje sanitario, drenaje pluvial, planta 1 de agua potable, planta 1 de drenaje sanitario, planta 1 de drenaje pluvial, planta 2 de agua potable, planta 2 de drenaje sanitario, planta 2 de drenaje pluvial y detalles de agua potable para del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "**Puerta Verona**", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**27.** Mediante oficio DDU/COU/FC/4159/2017 de fecha 25 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano verificó que la fianza número 1789057, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/590/2017, de fecha 13 de Febrero del año en curso, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa D del Fraccionamiento "Puerta Verona".

**28.** De igual manera, mediante oficio DDU/COU/FC/4160/2017 de fecha 25 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano verificó que la Fianza número 1789215 de fecha 13 de febrero de 2017, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S. A. por la cantidad de \$483,159.03 (Cuatrocientos ochenta y tres mil ciento cincuenta y nueve pesos 03/100 M.N.) con vigencia de dos años, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/590/2017, de fecha 13 de Febrero del año en curso, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa E del Fraccionamiento "Puerta Verona", por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo.

**29.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acuerdo identificado con el Expediente 25/17 de fecha 05 de septiembre de 2017, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas D y E del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**30.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero, cumplimiento parcial al Transitorio Primero y cumplimiento parcial al Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP 025/2017, autorizo la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización D y E del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaria de Finanzas Municipales:

- Tercero: Derechos de Supervisión de la Etapa D del Fraccionamiento: comprobante de pago R-9019089, de fecha 19 de diciembre y comprobante de pago R-9019086 de fecha 19 de diciembre de 2017, Impuestos por la Superficie vendible Habitacional Condominal de la Etapa D, comprobante de pago R-9019084 de fecha 19 de diciembre de 2017 e Impuestos por la Superficie

vendible Habitacional Condominal de la Etapa E, comprobante de pago R-9019068 de fecha 19 de diciembre de 2017, Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas D y E del fraccionamiento comprobante de pago R-9018447 de fecha 04 de octubre de 2017.

- Transitorio Primero: Publicaciones del Periodo oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLI, de fecha 06 de abril de 2018, número 28 y Tomo CLI, de fecha 13 de abril de 2018, número 30, quedando pendiente la presentación de la Gaceta Municipal y los diarios de mayor circulación.
- Transitorio Tercero: Constancia notarial de trámite de escritura de fecha 23 de julio de 2018, expedida por el Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Número 6, que asigno el número de Escritura Pública 42,489 de fecha 23 de julio de 20108, para llevar a cabo la protocolización del Acuerdo.

**31.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el expediente número EXP. 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**32.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el número 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona” El Desarrollador presenta:

- SEGUNDO: Recibo oficial número Z1295265 de fecha 18 de septiembre de 2018, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa E del Fraccionamiento “Puerta Verona”.
- TERCERO: Publicación en la “Gaceta Municipal” del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo I.
- CUARTO. Mediante oficio SEMOV/2018/1517 de fecha 23 de agosto de 2018, emitido por la Secretaría de Movilidad, emite los Avance de las Acioneras de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.
- SEXTO. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 27 de febrero de 2012, emite la factibilidad suministro de energía eléctrica emitido por para el Fraccionamiento denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la “Gaceta Municipal” del Municipio de Querétaro de fecha 18 de septiembre de 2018, Año III, Número 76, Tomo III., fecha 28 de septiembre de 2018, Año III, Número 77, Tomo III., publicaciones del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLI, de fecha 06 de abril de 2018, Número 28 y Tomo CLI, de fecha 13 de abril de 2018, Número 30.

**33.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMIIV/1633/2019 de fecha 18 de julio de 2019, autoriza el proyecto de área verde y sistema de riego para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad

**34.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/911/2019 de fecha 25 de julio de 2019, emite el Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido a la disminución en el número de Lotes en la Etapa D, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada, quedando las superficies generales de la siguiente manera:

**FRACCIONAMIENTO PUERTA VERONA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE 28 DE ABRIL DE 2015, CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES.**

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	157,547.21	75.34%	1,222	13
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	1.46%	0	1
Equipamiento Urbano	14,404.77	6.89%	0	4
Área Verde	7,459.76	3.57%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	0.78%	0	2
Derecho de Paso	2,561.04	1.22%	0	1
Infraestructura (Pozo)	400.00	0.19%	0	1
Superficie Vial	22,060.04	10.55%	0	0
<b>Total</b>	<b>209,116.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,222</b>	<b>27</b>

**VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO "PUERTA VERONA".**

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	157,547.21	75.34%	1,222	11
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	1.46%	0	1
Equipamiento Urbano	14,404.77	6.89%	0	4
Área Verde	7,459.76	3.57%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	0.78%	0	2
Derecho de Paso	2,561.04	1.22%	0	1
Infraestructura (Pozo)	400.00	0.19%	0	1
Superficie Vial	22,060.04	10.55%	0	0
<b>Total</b>	<b>209,116.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,222</b>	<b>25</b>

**Etapa A**

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	49,756.58	57.03%	402	4
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	3.51%	0	1
Equipamiento Urbano	8,482.79	9.72%	0	3
Área Verde	7,459.76	8.55%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	1.86%	0	2
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	16,871.07	19.34%	0	0
<b>Total</b>	<b>87,253.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>402</b>	<b>15</b>

**Etapa A**

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	49,756.58	57.03%	402	4
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	3.51%	0	1
Equipamiento Urbano	8,482.79	9.72%	0	3
Área Verde	7,459.76	8.55%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	1.86%	0	2
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	16,871.07	19.33%	0	0
<b>Total</b>	<b>87,253.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>402</b>	<b>15</b>

**Etapa B**

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	20,088.46	92.86%	152	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	1,544.67	7.14%	0	0
<b>Total</b>	<b>21,633.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>152</b>	<b>2</b>

**Etapa B**

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	20,088.46	92.86%	152	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	1,544.67	7.14%	0	0
<b>Total</b>	<b>21,633.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>152</b>	<b>2</b>

Etapa C				
USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	23,656.52	89.31%	182	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	2,561.04	9.67%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	1
Superficie Vial	271.87	1.03%	0	0
<b>Total</b>	<b>26,489.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>182</b>	<b>3</b>

Etapa C				
USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	23,656.52	89.31%	182	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	2,561.04	9.66%	0	1
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	271.87	1.03%	0	0
<b>Total</b>	<b>26,489.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>182</b>	<b>3</b>

Etapa D				
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	29,557.61	94.71%	246	3
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	400	1.28%	0	1
Superficie Vial	1,250.88	4.01%	0	0
<b>Total</b>	<b>31,208.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>246</b>	<b>4</b>

Etapa D				
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	29,557.61	94.71%	175	1
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	400	1.28%	0	1
Superficie Vial	1,250.88	4.01%	0	0
<b>Total</b>	<b>31,208.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>175</b>	<b>2</b>

Etapa E				
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	34,488.04	81.09%	240	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	5,921.98	13.92%	0	1
Área Verde	0	0.00%	0	0
Superficie de Afectación	0	0.00%	0	0
Infraestructura	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0	0	0
Superficie Vial	2,121.55	4.99%	0	0
<b>Total</b>	<b>42,531.57</b>	<b>100.00%</b>	<b>240</b>	<b>3</b>

Etapa E				
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	34,488.04	81.09%	240	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	5,921.98	13.92%	0	1
Área Verde	0	0.00%	0	0
Superficie de Afectación	0	0.00%	0	0
Infraestructura	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0	0	0
Superficie Vial	2,121.55	4.99%	0	0
<b>Total</b>	<b>42,531.57</b>	<b>100.00%</b>	<b>240</b>	<b>3</b>

35. La Comisión Estatal de Aguas emitió prorroga de vigencia de factibilidad, oficio número DDF/02148/2019, SCG-20442-19 de fecha 31 de octubre de 2019, expediente QR-016-08-D1, para un conjunto habitacional con 402 viviendas, con una vigencia de 180 días contados a partir del 22 de octubre de 2019, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

36. La Comisión Estatal de Aguas emitió prorroga de vigencia de factibilidad, oficio número DDF/02149/2019, SCG-20363-19 de fecha 31 de octubre de 2019, expediente QR-016-08-D1, para un conjunto habitacional con 334 viviendas, con una vigencia de 180 días contados a partir del 23 de octubre de 2019, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

37. La Comisión Estatal de Aguas emitió prorroga de vigencia de factibilidad, oficio número DDF/02150/2019, SCG-20443-19 de fecha 31 de octubre de 2019, expediente QR-016-08-D1, para un conjunto habitacional con 18 Lotes, con una vigencia de 180 días contados

a partir del 23 de octubre de 2019, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**38.** La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/4119/2019 de fecha 31 de julio de 2019, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Puerta Verona Etapa E cuenta con un avance estimado de 92.00% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$143,323.23 (Ciento cuarenta y tres mil trescientos veinte tres pesos 23/100 M.N.) correspondiente al 7.86% de obras pendientes por realizar.

**39.** El Desarrollador presenta fianza emitida por "Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caucción", S.A., de fecha 31 de agosto de 2019, número de fianza 2016094, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de obras de urbanización pendientes de ejecutar de la Etapa E, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**40.** La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/4125/2019 de fecha 31 de julio de 2019, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento "Puerta Verona", Etapa D cuenta con un avance estimado de 60.67% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$569,537.95 (Quinientos sesenta y nueve mil quinientos treinta y siete pesos 95/100 M.N.) correspondiente al 39.33% de obras pendientes por realizar.

**41.** El Desarrollador presenta fianza emitida por "Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caucción", S.A., de fecha 31 de agosto de 2019, número de fianza 2016097, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de obras de urbanización pendientes de ejecutar de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**42.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/016/2019 SCG-1438819, Expediente QR-016-08-D1 de fecha 16 de agosto del 2019, emite factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 222 viviendas para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**43.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 28/19 de fecha 25 de octubre de 2019, emite la Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa "E" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**44.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 28/19 de fecha 25 de octubre de 2019, emite la Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa "E" del

Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presta

QUINTO. Recibo oficial R-9034009 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los Derechos de Supervisión, de Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", recibo oficial R-9034010 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los Derechos de Supervisión, de Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", recibo oficial R-9034013 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Recibo oficial R-9034014 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Recibo oficial R-9034012 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Recibo oficial R-9034011 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 17 de diciembre de 2019, Año II, Número 32 Tomo I y publicación 24 de diciembre de 2019, Año II, Número 33, Tomo I, en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLII de fecha 13 de diciembre de 2019, Número 89 y Tomo CLII, de fecha 20 de diciembre de 2019, Numero 90.

**45.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/0461/2019 SCG-303820, Expediente QR-016-08-D1 de fecha 17 de marzo del 2020, emite factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 175 viviendas para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 21 de julio de 2019.

**46.** La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1646/2020 de fecha 13 de abril de 2020, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa A, ubicado Carretera a Tlacote s/n km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Puerta Verona", Etapa A, cuenta con un avance estimado de 94.88 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,427,704.69 (Dos millones cuatrocientos veintisiete mil setecientos cuatro pesos 69/100 M.N.) correspondiente al 5.12 % de obras pendientes por realizar.

**47.** La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1652/2020 de fecha 13 de abril de 2020, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa B, ubicado Carretera a Tlacote s/n km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Puerta Verona", Etapa B, cuenta con un avance estimado de 93.17 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$266,176.99 (Doscientos sesenta y seis mil ciento setenta y seis pesos 99/100 M.N.) correspondiente al 6.83 % de obras pendientes por realizar.

48. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1652/2020 de fecha 13 de abril de 2020, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa C, ubicado Carretera a Tlacote s/n km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Puerta Verona", Etapa C, cuenta con un avance estimado de 94.24 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$29,499.19 (Veintinueve mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 19/100 M.N.) correspondiente al 5.76 % de obras pendientes por realizar.

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto por la renovación de la Etapa A los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento "Puerta Verona", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN LA ETAPA A, FRACCIONAMIENTO "PUERTA VERONA"**

\$1,866,950.57	x 1.875%	<b>\$35,005.32</b>
	TOTAL.	<b>\$35,005.32</b>

*(Treinta cinco mil cinco pesos 32/100 M.N.)*

50. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto por la renovación de la Etapa B los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento "Puerta Verona", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN LA ETAPA B, FRACCIONAMIENTO "PUERTA VERONA"**

\$204,748.12	x 1.875%	<b>\$3,839.02</b>
	TOTAL.	<b>\$3,839.02</b>

*(Tres mil ochocientos treinta y nueve pesos 02/100 M.N.)*

51. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto por la renovación de la Etapa C los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento "Puerta Verona", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN LA ETAPA C, FRACCIONAMIENTO "PUERTA VERONA"**

\$22,704.07	x 1.875%	<b>\$425.70</b>
	TOTAL.	<b>\$425.70</b>

*(Cuatrocientos veinticinco pesos 70/100 M.N.)*

52. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex

Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).

53. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).

54. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).

55. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).

56. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).

57. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).

58. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).

**Mediante oficio número SAY/2727/2020, de fecha 05 de junio de 2020, se informa que el día 05 de junio de 2020, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:**

**Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas A, B, C, y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapas A, B, y C, así como Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

**Lo anterior con fundamento en el 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.**

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

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

**2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

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

**3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

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

**4. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**5. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**6. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**7. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que se establece en el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 28/19 de fecha 25 de octubre de 2019, emite la Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**8.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente documento:

- Derechos de Supervisión de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 51, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 52, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 53, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 54, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 55, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 56, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 57, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 58, del presente Estudio Técnico.

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

**9.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 30 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de las Etapas A, Etapa B y Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señalan los Considerando 46, 47 y 48, del presente Estudio Técnico.

**10.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la factibilidad de agua potable para 1047 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 11.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, Escritura Pública protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, del Acuerdo 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa "E." del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".
- 12.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los Avance de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".
- 13.** 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.
- 14.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224,226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 15.** 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.
- 16.** 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.
- 17.** 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.
- 18.** 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.
- 19.** 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.
- 20.** 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-SEDES0-17 (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.
- 21.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 22.** El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

23. 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.

24. 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.

25. 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 MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO., SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO., TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I. II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO), L.LL. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VL DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO).**

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”,** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

**SEGUNDO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”,** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

**TERCERO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

**CUARTO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**QUINTO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**SEXTO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**SÉPTIMO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que se establece en el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 28/19 de fecha 25 de octubre de 2019, emite la Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**OCTAVO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente documento:

- Derechos de Supervisión de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 51, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 52, del presente Estudio Técnico.

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 53, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 54, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 55, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 56, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 57, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 58, del presente Estudio Técnico.

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

**NOVENO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 30 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de las Etapas A, Etapa B y Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señalan los Considerando 46, 47 y 48, del presente Estudio Técnico.

**DÉCIMO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la factibilidad de agua potable para 1047 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**DÉCIMO PRIMERO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, Escritura Pública protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, del Acuerdo 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa “E.” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los Avance de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

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

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

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

**DÉCIMO SEXTO.** 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 SÉPTIMO.** 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 OCTAVO.** 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 NOVENO.** 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.** 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.

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

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

**VIGÉSIMO TERCERO.** 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.

**VIGÉSIMO CUARTO.** 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.

**VIGÉSIMO QUINTO.** 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 conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

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

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

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

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

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

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Lic. Gilda Janeth Villagrán Quiñones, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V.

**Querétaro, Querétaro, a 16 de junio de 2020**  
**A t e n t a m e n t e**

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

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 30 de enero de 2020, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la Arq. Adriana Marcela Octaviano Zamora Apoderada Legal de Tiendas Chedraui, S.A. de C.V., solicita Autorización para la modificación del trazo de la vialidad denominada "Avenida Arq. Federico Mariscal E.", como parte del proyecto vial de la Sucursal Querétaro Centro Sur ubicado en Av. Bernardo Quintana Sur No. 502, en el Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública Número 11,993 de fecha 12 de mayo de 1994, ante la fe del Lic. Antonio Esperón Díaz Ordaz, Notario Público Número 180 del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil número 192171, el 30 de agosto de 1994, se hace constar la conformación de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Grandes Superficies de México, S.A. de C.V."

2. Mediante Escritura Pública Número 18,864 de fecha 23 de septiembre de 1995, ante la fe de la Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 0044356/0001 el 09 de enero de 1997, se hace constar el contrato de compraventa que celebran como parte vendedora la empresa Promotora E Inversora ADISA, S.A. de C.V., representada por el señor Javier Hernández Grunenberger y la persona moral denominada "Grandes Superficies de México, S.A. de C.V." como la parte compradora representada por Jean Henri Albert Armand Duboc Bauer, del inmueble identificado como lote 33 antes SC-B de la reserva Centro Sur, en la Exhacienda Carretas en el Municipio de Querétaro, identificado con la Clave Catastral 140100136045001, con una superficie de 100,613.63 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

3. Mediante Instrumento número 4,473 de fecha 29 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Juan Manuel Blanco Gómez Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 26 de la Décima Primera Demarcación Notarial, de la ciudad de Banderilla, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se hace constar el poder especial, que otorgan ante mi "Tiendas Chedraui, Sociedad Anónima de Capital Variable, "Tiendas Chedraui", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Inmobiliaria Kira", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Grandes Superficies de México", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Supervisión y Mantenimiento de Inmuebles", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Operadora de Inmobiliarias del Sureste", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Operadora de Inmobiliarias del Sureste", Sociedad Anónima de Capital Variable, y "Crucero Chedraui", Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas en este acto por Alfredo Chedraui Obeso en su carácter de Representante Legal, a favor de Adriana Marcela Octaviano Zamora, inscrita en el Registro Público de Comercio de Xalapa, Veracruz, con número único de documento 20190017324600LJ, FME 11705, NCI 201900173246 de fecha 16 de julio de 2019 12:32:18 T.CENTRO.

4. Mediante Escritura Pública Número 63,359 de fecha 25 de mayo de 2006, ante la fe de la Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 00219035/0001 el 19 de septiembre de 2006, se hace constar que la sociedad denominada "CENTRO SUR", S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado General el Sr. Lic. José Salvador Delgado Garcés, DONA en favor del Municipio de Querétaro, representado en este acto por el Sr. Lic. Armando Alejandro Rivera Castillejos, conjuntamente con el Sr. Sergio Emilio Castillo Ortiz, las vialidades primarias del desarrollo denominado "CENTRO SUR" de esta ciudad, que a dicha sociedad corresponden, con una superficie de 200,012.226 m<sup>2</sup>; incluyendo la vialidad Arq. Federico Mariscal E.

5. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo, de fecha 25 de mayo de 2004, se autorizó al Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social (QRONOS), representado por el C. Eduardo Cobián Portilla como Director General, el Acuerdo relativo a la Revocación de los Acuerdos aprobados por el H. Ayuntamiento de Querétaro con fechas 24 de marzo de 1998, 9 de diciembre de 1998 y 24 de julio de 2001, así como el Reconocimiento de la Totalidad de las Vialidades Primarias del Desarrollo Centro Sur e Infraestructura Urbana, Nomenclatura de las mismas y transmisión a favor del Municipio de Querétaro.

6. Dicha autorización contempla la sección de la vialidad objeto del presente estudio, la cual se encuentra ubicada entre los lotes: 32 con clave catastral 140100136028002 y lote 33 con clave catastral 140100136045001, quedando localizada entre el Boulevard Ing. Bernardo Quintana Arrijoja y la Av. Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila, la cual genera acceso a la Sucursal Chedraui Querétaro Centro Sur ubicada en Boulevard Ing. Bernardo Quintana No. 502, Centro Sur, de esta ciudad, lo que permite la distribución del tráfico local a través de la modernización de las vías de comunicación en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, a fin de contribuir con la adecuada planeación y desarrollo de la zona metropolitana de Querétaro.

7. La sección de vialidad en estudio corresponde a una longitud de 49.99 metros lineales compuesta por dos cuerpos viales, iniciando en el nivel 0+180.00 y terminando en el nivel 0+230.00, con una rotonda de 5.00 metros de radio; así como camellón intermedio de secciones variables rematados en medias circunferencias de radio de 4.45 metros y 4.14 metros respectivamente; características conformadas única y exclusivamente como las modificaciones geométricas plasmadas en la opinión técnica y en el plano validado por la Secretaría de Movilidad de fecha 21 de noviembre de 2019; lo cual permitirá el acceso a las Tiendas Chedraui, Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

8. Mediante oficio con folio **DDU/COU/FC/7169/2019** de fecha 13 de diciembre de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. Fernando Castro Armella apoderado legal del predio identificado con clave catastral 140100136045001, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana s/n Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Boulevard Bernardo Quintana: respetar el alineamiento marcado por la guarnición existente, contemplando una sección de banqueta de 3.50 metros, la cual incluye dicha guarnición.

Avenida Federico Mariscal respetar la sección vial física existente con una sección de banqueta al oriente de 3.50 metros con una intersección y una sección de banqueta de 1.50 metros y al poniente una sección de banqueta de 3.50 metros.

Avenida Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila: respetar la sección vial física existente con una sección de banqueta de 3.50 metros.

9. Mediante oficio con folio **DDU/COU/FC/1009/2020** de fecha 24 de febrero de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. Fernando Castro Armella apoderado legal del predio identificado con clave catastral 140100136028002, ubicado en Federico Mariscal E s/n Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Boulevard Bernardo Quintana: respetar el alineamiento marcado por la guarnición existente, contemplando un sección de banqueta de 3.50 metros, la cual incluye dicha guarnición.

Avenida Federico Mariscal respetar la sección vial física existente con una sección de banqueta al oriente de 3.50 metros con una intersección que disminuye a una sección de 2.60 metros y al poniente una sección de banqueta de 3.50 metros.

Avenida Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila: respetar la sección vial física existente con una sección de banqueta de 3.50 metros.

10. Mediante Oficio **SEMOV/1091/2019** y plano de fecha 21 de noviembre de 2019 se considera Viable la "Adecuación Geométrica de la Vialidad Fray Diego de Landa para Accesos a las Tiendas Chedraui Centro Sur, ubicada en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, de la cual deberá dar cumplimiento a los numerales indicados en la Opinión Técnica.

11. Mediante oficio **SSPM/DAAP/ALU/061/2020**, de fecha 17 de enero de 2020, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite Visto Bueno para realizar la obra modificación del trazo de la vialidad denominada Av. Federico Mariscal, como parte del proyecto vial de la sucursal Tienda Chedraui Centro Sur ubicada en Av. Bernardo Quintana Sur No. 502, Centro Sur.

12. Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyó para realizar visita física a la vialidad a intervenir Avenida Arq. Federico Mariscal E. ubicada en el Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad y se constató que la vialidad cuenta con servicios de infraestructura, esta urbanizada y dotada de servicios de alumbrado público.

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, relativo a la Modificación del trazo para la vialidad denominada "Avenida Arq. Federico Mariscal E." la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 M.N.).

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

<b>DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD</b>			
\$ 2,060,466.58	x	1.875%	\$ 38,633.75
<b>Total.</b>			<b>\$ 38,633.75</b>

(Treinta y ocho mil seiscientos treinta y tres pesos 75/100 M.N.)

## RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la modificación del trazo de la vialidad denominada “Avenida Arq. Federico Mariscal E.”**, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, de acuerdo a lo indicado en el presente Dictamen Técnico en su Resolutivo 7.
2. La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización debe 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.
3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, relativo a la Modificación del trazo para la vialidad denominada “Avenida Arq. Federico Mariscal E” la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 M.N.).
4. 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 Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad: \$ 38,633.75 (Treinta y ocho mil seiscientos treinta y tres pesos 75/100 M.N.).
5. Una vez autorizado el presente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de modificación de la traza de la vialidad, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$2,678,606.55 (Dos millones seiscientos setenta y ocho mil seiscientos seis pesos 55/100 M.N.), que equivale al 100% más el 30% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad “Avenida Arq. Federico Mariscal E”.
6. Dicha Fianza garantizara el mantenimiento y conservación en excelente estado de las obras de urbanización de la vialidad 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 “Avenida Arq. Federico Mariscal E” ubicada en el Fraccionamiento Centro Sur, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández 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.
7. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con el Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medición 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.
12. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

**SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la modificación del trazo de la vialidad denominada “Avenida Arq. Federico Mariscal E.”**, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, de acuerdo a lo indicado en el presente Dictamen Técnico en su Resolutivo 6.

**SEGUNDO:** La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización debe 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.

**TERCERO:** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Modificación del trazo para la vialidad denominada “Avenida Arq. Federico Mariscal E” la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 M.N.).

**CUARTO:** 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 Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad: \$ 38,633.75 (Treinta y ocho mil seiscientos treinta y tres pesos 75/100 M.N.).

**QUINTO:** Una vez autorizado el presente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de modificación de la traza de la vialidad, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$2,678,606.55 (Dos millones seiscientos setenta y ocho mil seiscientos seis pesos 55/100 M.N.), que equivale al 100% más el 30% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad “Avenida Arq. Federico Mariscal E”.

**SEXTO:** Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de las obras de urbanización de la vialidad 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 “Avenida Arq. Federico Mariscal E” ubicada en el Fraccionamiento Centro Sur, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández 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 Secretaria de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

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

**OCTAVO:** El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con el Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

**DÉCIMO PRIMERO:** 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 debe de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medición 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 SEGUNDO:** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

**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, 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, Delegación Municipal Epigmenio González y Tiendas Chedraui, S.A. de C.V., a través de su representante Legal la Arq. Adriana Marcela Octaviano Zamora.

**Querétaro, Querétaro, a 14 de mayo de 2020**  
**A t e n t a m e n t e**

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

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo  
Representante Legal  
Bufete Profesional de Construcción, 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 Popular denominado “**Marqués de Astorga**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Expediente APC201600186 de fecha 16 de diciembre de 2016, se emitió la Autorización de Proyecto de Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Astorga**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**108 VIVIENDAS**”.
2. Mediante Expediente C-205/17 de fecha 9 de enero de 2018 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Astorga**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**108 VIVIENDAS**”.
3. Mediante Expediente C-003/19 se otorga a “Lander del Bajío”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, de fecha 17 de enero de 2019, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Astorga**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**108 VIVIENDAS**”.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$73,548.00 (Setenta y tres mil quinientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número R-3056223 de fecha 30 de enero de 2018, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios:

00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:

- La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Bufete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m<sup>2</sup>, la superficie de 12,494.933 m<sup>2</sup>, equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m<sup>2</sup> equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, con lo cual **da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y área verde, al formar parte del Fraccionamiento.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 20 de febrero de 2019, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Marqués de Astorga”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 187 de fecha 13 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00015195/0001 de fecha 22 de agosto de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Sociedad de Colonos Marques de Astorga”, A.C., del Condominio “Marqués de Astorga”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 28 de enero de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Marqués de Astorga”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con expediente QR-001-05-D para un total de 108 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2073/2020, de fecha 8 de abril de 2020, 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 Popular denominado “**Marqués de Astorga**”, 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.
10. Con fecha de 21 de febrero de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Marqués de Astorga**”, 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 **Sociedad de Colonos Marqués de Astorga A.C.**, la C., Laura Gallegos Vega, Presidenta de A.C. y el C. Luis Alberto Tavares Mendoza, Secretario; según consta en la Escritura Pública No. 187 de fecha 13 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00015195/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2019; y por parte de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, 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.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios de fecha 31 de marzo de 2020 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.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1315/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual 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 2020, 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 “**Marqués de Astorga**” la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 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 \$392,258.40 (Trescientos noventa y dos mil doscientos cincuenta y ocho pesos 40/100 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 “**Marqués de Astorga**” 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 2020, 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 “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Astorga**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**108 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 Sociedad de Colonos Marques de Astorga, 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 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente  
“**Hacemos la Diferencia**”

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

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo  
Representante Legal  
Bufette Profesional de Construcción, 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 Popular denominado “**Marqués de Cádiz**”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Oficio CND201200164 de fecha 8 de junio de 2012, se emitió la Autorización de Proyecto de Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Cádiz**”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**96 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.
2. Mediante Expediente C-027/17 de fecha 18 de mayo de 2017 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Cádiz**”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**96 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.
3. Mediante Expediente C-134/17 se otorga a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, de fecha 21 de agosto de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Cádiz**”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**96 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$69,559.00 (Sesenta y nueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1290499 de fecha 25 de mayo de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios:

00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:

- La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m<sup>2</sup>, la superficie de 12,494.933 m<sup>2</sup>, equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m<sup>2</sup> equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, con lo cual **da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y área verde, al formar parte del Fraccionamiento.
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 20 de febrero de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Marqués de Cádiz”,

ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

7. Mediante Escritura Pública número 36,689 de fecha 14 de abril del 2018, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014820/0001 de fecha 9 de noviembre de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación de Colonos Marques de Cadiz”, A.C., del Condominio “Marqués de Cádiz”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 27 de enero de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Marqués de Cádiz”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con expediente QR-001-05-D para un total de 96 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2074/2020, de fecha 8 de abril de 2020, 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 Popular denominado “**Marqués de Cádiz**”, 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.
10. Con fecha 21 de febrero de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Marqués de Cádiz**”, 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 Colonos Marqués de Cádiz A.C.**, el C., Sergio Adrián Trujillo Molina, Presidente de A.C. y el C. Israel Jeremías Guerrero Gálvez, Secretario; según consta en la Escritura Pública No. 36,689 de fecha 14 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014820/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 9 de noviembre de 2017; y por parte de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, 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.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios de fecha 31 de marzo de 2020 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.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1316/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual 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 2020, 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 “**Marqués de Cádiz**” la cantidad de \$7,588.10 (Siete mil quinientos ochenta y ocho pesos 10/100 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 \$446,920.72 (Cuatrocientos cuarenta y seis mil novecientos veinte pesos 72/100 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 “**Marqués de Cádiz**” 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 2020, 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 "Bufette Profesional de Construcción", S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Marqués de Cádiz**", ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento "Real del Marqués", en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en "**96 ÁREAS PARA 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 Colonos Marqués de Cádiz, 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 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente  
**"Hacemos la Diferencia"**

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

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo  
Representante Legal  
Bufette Profesional de Construcción, 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 Popular denominado "**Marqués de Castellanos**", ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento "Real del Marqués", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201600187 de fecha 13 de enero de 2017, se emitió la Autorización de Proyecto de Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Marqués de Castellanos**", ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento "Real del Marqués", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en "**101 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
2. Mediante Expediente C-065/17 se otorga a "Bufette Profesional de Construcción", S.A. de C.V. la Autorización de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización de fecha 18 de mayo de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Marqués de Castellanos**", ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento "Real del Marqués", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en "**101 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
3. Mediante Expediente C-165/17 se otorga a "Bufette Profesional de Construcción", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de la Venta de Unidades Privativas de fecha 8 de noviembre de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Marqués de Castellanos**", ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento "Real del Marqués", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en "**101 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$60,256.00 (Sesenta mil doscientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1290501 de fecha 25 de mayo de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios:

00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:

- La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m<sup>2</sup>, la superficie de 12,494.933 m<sup>2</sup>, equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m<sup>2</sup> equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Real del Marqués", con lo cual **da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y área verde, al formar parte del Fraccionamiento.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 14 de mayo de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Marqués de Castellanos", ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento "Real del Marqués", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 38,038 de fecha 17 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Adscrito del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014901/0001 de fecha 23 de enero de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación de Colonos Marqués de Castellanos", A.C., del Condominio "Marqués de Castellanos", ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento "Real del Marqués", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 4 de diciembre de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Marqués de Castellanos", ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento "Real del Marqués", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con expediente QR-001-05-D para un total de 101 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2075/2020, de fecha 8 de abril de 2020, 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 Popular denominado "**Marqués de Castellanos**", 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.
10. Con fecha 20 de marzo de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Marqués de Castellanos**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Frago 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 Colonos Marqués de Castellanos A.C.**, el C., Martín Armando Martínez Salinas, Presidente de A.C. y el C. Mario Alejandro Díaz Zavala, Secretario; según consta en la Escritura Pública No. 38,038 de fecha 17 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís Garcís Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014901/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 23 de enero de 2019; y por parte de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, 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.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios de fecha 13 de febrero de 2020 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.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1278/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual 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 2020, 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 "**Marqués de Castellanos**" la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 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 \$350,986.77 (Trescientos cincuenta mil novecientos ochenta y seis pesos 77/100 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 “**Marqués de Castellanos**” 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 2020, 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 Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Castellanos**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**101 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

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 Colonos Marqués de Castellanos, 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 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente  
“**Hacemos la Diferencia**”

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

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo  
Representante Legal  
Buffete Profesional de Construcción, 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 Popular denominado “**Marqués de Orellana**”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Expediente APC201400019 de fecha 9 de julio de 2014, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Orellana**”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**113 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
2. Mediante Oficio DDU/COU/FC/5512/2016 se otorga a “Buffete Profesional de Construcción”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 31 de octubre de 2016, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Orellana**”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**113 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$43,270.00 (Cuarenta y tres mil doscientos setenta pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2966237 de fecha 2 de diciembre de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios:

00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:

- La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m<sup>2</sup>, la superficie de 12,494.933 m<sup>2</sup>, equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m<sup>2</sup> equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, con lo cual **da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y área verde, al formar parte del Fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 21 de agosto de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “**Marqués de Orellana**”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

6. Mediante Escritura Pública número 38,404 de fecha 22 de octubre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Adscrito del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014882/0001 de fecha 21 de diciembre de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de la “Sociedad de Colonos Marqués de Orellana”, A.C., del Condominio “Marqués de Orellana”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 4 de diciembre de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Marqués de Orellana”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad; con expediente QR-001-05-D para un total de 113 viviendas.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2076/2020, de fecha 8 de abril de 2020, 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 Popular denominado “**Marqués de Orellana**”, 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 22 de mayo de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Marqués de Orellana**”, 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: **Sociedad de Colonos Marqués de Orellana A.C.**, el C., Gregorio Luna Martínez, Presidente de A.C. y el C. Sora María Rivera Flores, Secretaria; según consta en la Escritura Pública No. 38,404 de fecha 22 de octubre de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014882/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 21 de diciembre de 2018; y por parte de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, 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 de fecha 13 de febrero de 2020, 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. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1277/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual 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 2020, 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 “**Marqués de Orellana**” la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 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 \$396,438.49 (Trescientos noventa y seis mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 49/100 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 “**Marqués de Orellana**” 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 2020, 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 Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Orellana**”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**113 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

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: Sociedad de Colonos Marqués de Orellana, 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 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente  
“**Hacemos la Diferencia**”

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

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo  
Representante Legal  
Bufette Profesional de Construcción, 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 Popular denominado **“Marqués de Valdivia”**, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Oficio CND201200003 de fecha 30 de enero 2012 se emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“Marqués de Valdivia”**, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **“120 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.
2. Mediante Oficio DDU/CPU/FC/1606/2012 se otorga a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 4 de junio de 2012, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“Marqués de Valdivia”**, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **“120 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$47,860.43 (Cuarenta y siete mil ochocientos sesenta pesos 43/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-954750 de fecha 15 de junio de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios:

00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:

- La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m<sup>2</sup>, la superficie de 12,494.933 m<sup>2</sup>, equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m<sup>2</sup> equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, con lo cual **da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y área verde, al formar parte del Fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 3 de diciembre de 2012, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Marqués de Valdivia”, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

6. Mediante Escritura Pública número 113,921 de fecha 7 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo Notario Titular de la Notaría Pública No. 8 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00011513/0004 de fecha 15 de noviembre de 2017, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Sociedad de Colonos Condominio Residencial V”, A.C., del Condominio “Marqués de Valdivia” ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 6 de diciembre de 2012, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Marqués de Valdivia”, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; para un total de 120 viviendas.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2077/2020, de fecha 8 de abril de 2020, 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 Popular denominado “**Marqués de Valdivia**”, 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 4 de junio de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Marqués de Valdivia**”, 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: **Sociedad de Colonos Residencial V A.C.**, la C., Martha Elisa Trejo Villaseñor, Presidente de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 113,921 de fecha 17 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 8 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00011513/0004/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 15 de noviembre de 2017; y por parte de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, 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. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1279/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual 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 2020, 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 “**Marqués de Valdivia**” la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 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 \$359,571.88 (Trescientos cincuenta y nueve mil quinientos setenta y un pesos 88/100 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 “**Marqués de Valdivia**” 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 2020, 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 Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Valdivia**”, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**120 ÁREAS PARA 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: Sociedad de Colonos Condominio Residencial V, 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 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente  
“**Hacemos la Diferencia**”

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

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de junio del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para el predio identificado como Parcela 141 Z-1 P 1/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;**

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

1.- El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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.- Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, el día 16 de enero de 2020, signado por el ciudadano Abraham González Martell, solicitando el cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como parcela 141 Z-1 P 1/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificada con la clave catastral

140100140840001, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **011/DAI/2020**.

**9.-** Se acredita la propiedad del predio mediante la Escritura Pública número 101,891, de fecha 5 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4, de esta Demarcación Notarial, donde se hizo constar el contrato de compraventa del predio a favor del ciudadano Abraham González Martell, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 477171/0011, de fecha 27 de noviembre del 2015.

**10.-** La parcela 141 Z-1 1/4, del Ejido Santa María Magdalena, se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental 100, con **política urbana**. Igualmente, se encuentra dentro de la UGA Urbana denominada 267, del ESTA de Querétaro. Dicha parcela, se encuentra rodeada de construcciones, desarrollos de infraestructura, colindando con vialidades de flujo moderado, por lo que, se busca consolidar un vacío urbano. Cumpliendo así, con la estrategia de desarrollo EDU-03, contemplada en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, la cual busca priorizar la utilización de los espacios vacíos y la densificación urbana para el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbano instalado en el interior de los centros de población.

**11.-** Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/434/2020, el 18 de febrero de 2020, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, remitiéndose con el número de oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0384/2020 de fecha 13 de abril de 2020, la opinión 030/20, de la cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Abraham González, solicita el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y de Servicios (CS) para la Parcela 141 Z-1 P 1/4 del Ejido de Santa María Magdalena, identificado con clave catastral 14 01 001 40 840 001, con superficie de 43.067.45 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.  
Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo en el predio un proyecto en el que se pretende llevar a cabo un Super Mercado y una Plaza Comercial.
2. Mediante escritura pública número 101,891, de fecha 5 de diciembre de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero Notario Público Titular a la Notaría Número 4 de la Ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como Parcela 141 Z-1 P 1/4 del Ejido de Santa María Magdalena, a favor del C. Abraham González Martell, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00477171/0011 de fecha 27 de noviembre de 2015.  
De conformidad con la escritura de propiedad referida en el párrafo anterior, el predio cuenta con una superficie de 43,067.45 m<sup>2</sup> y se identifica con la clave catastral 14 01 001 40 840 001. No obstante, en el Antecedente II señala que manifiestan los señores René Luna Ortiz y Laura Martínez Valdez que la superficie del inmueble tuvo afectación por 781.502 m<sup>2</sup>, mismos que fueron pagados y liquidados por el Municipio de Querétaro.
3. Es de destacar que la afectación señalada en la escritura de propiedad se originó del necesidad de generar una intercomunicación entre la zona sur y la norte de la delegación Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, para proporcionar mayores y mejores posibilidades de tránsito vehicular y resolver la continuidad vial de la zona, derivado de lo cual la Secretaría de Obras Públicas dentro del Programa de obras para el ejercicio del año 2006 llevó a cabo las obras para la “Construcción de la prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, tramo de Acceso III a la Avenida de la Luz”, incorporando predios particulares y fracciones de parcelas del ejido Santa María Magdalena, dentro de la cual se realizó una sección de la vialidad en una fracción de la Parcela en estudio, con el consentimiento de la Propietaria original de la Parcela.
4. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior, con fecha 28 de abril de 2006, el Municipio de Querétaro, celebró con la C. Ma. Margarita Faustina López Torres, un contrato de ocupación superficial, por la ocupación de una superficie de 781.50 m<sup>2</sup> de la Parcela 141 del Ejido Santa María Magdalena, lo anterior derivado del Programa de Obras para el Ejercicio del año 2006, en el que se tenía considerada la construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana en su tramo de acceso III a La Avenida de La Luz.
5. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se pudo verificar que una fracción ubicada al Norte de la Parcela con superficie aproximada de 23,403.68 m<sup>2</sup>, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), mientras que la fracción ubicada al sur con superficie aproximada de 19,663.77 m<sup>2</sup>, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./ha. (H3).

6. Derivado de lo anterior, con fecha 12 de febrero de 2020 la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Informe de Uso de Suelo con folio IUS202001229 para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana s/n, del Ejido Santa María Magdalena, identificado con la clave catastral 14 01 001 40 840 001, en el que indica que el predio cuenta con dos zonificaciones, la fracción ubicada al sur con una superficie aproximada de 18,891.07 m<sup>2</sup> se localiza en zona de uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./ha. (H3) y la Fracción ubicada al Norte con una superficie aproximada de 23,161.20 m<sup>2</sup> se localiza en zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
7. El acceso a la Parcela se genera a través del Boulevard Bernardo Quintana, sobre la cual confluyen toda la funcionalidad urbana de la zona, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con seis carriles a contraflujo, con un camellón central que delimita los sentidos de circulación, contando el frente del predio con guarnición de concreto y banqueta al frente del mismo, destacando que una fracción localizada en la colindancia noreste de la Parcela fue incorporada al trazo vial del Boulevard Bernardo Quintana, misma que debe ser transmitida a favor del Municipio de Querétaro tal como se estableció en el contrato celebrado entre el Municipio de Querétaro y la entonces propietaria.  
La Parcela en estudio colinda al Poniente con un Derecho de Paso y este a su vez con el Asentamiento Humano denominado Nuevo Plan Santa María, el cual tiene proyectada sobre dicha colindancia la vialidad denominada Av. de los Pinos con una sección de 18 mts. entre paramentos, no obstante únicamente se encuentra reconocido un cuerpo de la avenida, por lo que en caso de autorizarse la solicitud de cambio de uso de suelo, el propietario de la parcela se debe coordinar con la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría para el reconocimiento de la sección de la vialidad que corresponda y en su caso llevarla a cabo a su costa.
8. La Parcela se encuentra en una zona en la que se han establecido y desarrollado diversos Asentamientos Humanos de tipo popular en Parcelas del Ejido Santa María, tales como: Valle de San Pablo, Nueva Santa María 1a y 2a Sección, Santa Isabel y Valle de San Pedro II, y al poniente se localiza en la zona de San Pedro Mártir, así como los fraccionamientos de tipo popular Rancho San Pedro 1, 2 y 3, en proceso de desarrollo, destacando que la zona en la que se ubica la parcela se encuentra en proceso de desarrollo y consolidación dada la influencia que ha generado el desarrollo y urbanización del Boulevard Bernardo Quintana, lo que ha permitido que dadas las características de la vialidad, en la zona se hayan establecido diversos tipos de actividades comerciales y de servicios principalmente en predios con frente a la citada vialidad, lo que ha permitido que se de servicios a los fraccionamientos y desarrollos habitacionales de la zona, con lo cual se da cobertura en la zona, lo que permite que los desplazamientos de los habitantes sean menores, lo que repercute en la disminución de circulación vehicular y disminución de tiempos de traslado de los habitantes en los alrededores.
9. En lo que respecta al proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio en estudio, el promotor presenta un esquema que considera una planta de conjunto, en la cual se observa que cuenta con una construcción concentrada al sur de la Parcela señalada como huella de construcción, la cual cuenta con un patio de maniobras al cual se accesa a través de una vialidad interna que se genera en los límites de la colindancia oriente y sur de la Parcela, adicionalmente presenta un área destinada a estacionamiento.
10. De inspección al sitio para conocer las características del sitio y de la zona, se verificó que el predio en estudio se encuentra libre de construcción en este momento, contando con vegetación a nivel de matorrales y algunos arbustos ubicados en la colindancia sur y oriente de la Parcela, así mismo se tiene que se cuenta con un acceso al predio a través el Boulevard Bernardo Quintana Arriola vialidad que se desarrolla a base de carpeta asfáltica en seis carriles a contraflujo que se encuentra en buen estado de conservación, así mismo en el trayecto de la vialidad se cuenta con alumbrado público, adicionalmente e tiene que en la zona se cuenta con red hidráulica, así como sanitaria en la zona no obstante al interior del predio no se observa la existencia de servicios, así mismo en la zona de han establecido diversos establecimientos para actividades comerciales y de servicios de mediano y alto impacto.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio identificado como Parcela 141 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, identificada con la clave catastral 14 01 001 40 840 001, con superficie de 43,062.45 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuenta con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para que se otorgue el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a Comercial y Servicios (CS), para una fracción con superficie aproximada de 19,663.77 m<sup>2</sup> y de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y Servicios (CS) para una superficie aproximada de 23,403.68 m<sup>2</sup>, ambas fracciones pertenecientes a la Parcela 141 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, lo anterior al ubicarse la Parcela en una zona en proceso de desarrollo que cuenta en sus alrededores con infraestructura y servicios para el uso solicitado, con lo cual se da un uso a la infraestructura existente y así mismo se ocupa un vacío urbano, lo que permitirá dotar de equipamiento a la zona a fin de que los habitantes de los alrededores tengan que recorrer distancias mas cortas lo que permite disminuir tiempos de traslados y de flujos vehiculares en otros puntos de la ciudad, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, autorizar o no lo solicitado, y en caso de que se apruebe el cambio de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, se debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesaria 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 frentes 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 documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Aguas y organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Previo a llevar a cualquier trámite ante la autoridad competente, es necesario que el Promotor garantice el acceso a la parcela a través de una vialidad plenamente reconocida urbanizada con conectividad a una vialidad pública con reconocimiento oficial y entregada al Municipio de Querétaro, para lo cual es necesario que se transmita a favor del municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública la superficie de 781.50 m2 que forma parte de la estructura vial de la zona y que se incorporó al Boulevard Bernardo Quintana, a fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el contrato de ocupación superficial de fecha 28 de abril de 2006, celebrado entre el Municipio de Querétaro y la C. Ma. Margarita Faustina López Torres. Entonces propietaria, para lo cual se debe coordinar el propietario actual del predio con personal de la oficina del Abogado General y personal de La Secretaría de Administración a fin de que se lleve a cabo la transmisión de la propiedad a favor del Municipio de Querétaro de la superficie referida y en caso de que no se lleve a cabo, el H. Ayuntamiento debe revocar el Acuerdo de Cabildo aprobatorio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito responsable 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, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro ,dando cumplimiento a lo establecido al qué 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.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto 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 de parte de la Secretaría de movilidad, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor 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 desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretende 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 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, restituyan los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo con el fin de evitar que con el beneficio otorgado se genere especulación con el precio.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir aunque 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, por lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la dependencia emisora del paso 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 les sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada el incremento de densidad solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promovedores 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...”

**12.-** Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el **Considerando 11**, 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/2901/2020 de fecha 17 de junio 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.”*

**13.** 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 el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para el predio identificado como Parcela 141 Z-1 P 1/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de junio del 2020, en el Punto 6, Apartado II, Inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **“ACUERDO:**

**PRIMERO. - SE AUTORIZA** el cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS) para el predio identificado como Parcela 141 Z-1 P 1/4, del Ejido de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar conforme a la opinión técnica referida en el **considerando 11** del presente Instrumento.

**SEGUNDO.** De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Lic. Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del Acuerdo en comento, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y

determinen en dicha autorización, de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento de su notificación. 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. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá Protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al ciudadano Abraham González Martell; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Una vez que promotor, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 11** del presente instrumento, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas dentro de los 6 meses contados a partir de su notificación, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos; en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

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

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

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promotor, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al ciudadano Abraham González Martell."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE JUNIO 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 12 de mayo de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, del predio ubicado en Calle del Agua, Fraccionamiento Ciudad Satélite, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 054 056; Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor**, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

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

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, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.

4.- Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5.- Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los días 5 de agosto de 2019 y 21 de agosto de 2019, signados por la ciudadana Marcia Fernanda Piña Cota, en los cuales solicita que se autorice el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, del predio ubicado en Calle del Agua, Fraccionamiento Ciudad Satélite, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 054 056, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente **135/DAI/2019**.

6.- La ciudadana Marcia Fernanda Piña Cota, acredita la propiedad del predio objeto del presente instrumento, mediante el testimonio de la Escritura Pública Número 41,987, de fecha 16 de marzo de 2018, pasada ante la Fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 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 436774/8, en fecha 18 de julio de 2018.

7.- A través del oficio **SAY/DAI/1292/2019**, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la solicitud. Remitiendo contestación a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/EVDU/0420/2020**, remite la Opinión Técnica con Folio **034/20**, del cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1.- Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Marcia Fernanda Piña Cota, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso Comercial y de Servicio para el predio ubicado en Calle del Agua N° 1,306, Fraccionamiento Ciudad Satélite; con superficie de 136.00 m<sup>2</sup> e identificada con clave catastral 14 01 001 27 054 056; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo al interior del predio una bodega de almacenamiento.

2.- A través de la Escritura Pública 41,987 de fecha 16 de marzo de 2018, documento pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público, Titular de la Notaría número 6 del Distrito Judicial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio en estudio a favor de la señora Marcia Fernanda Piña Cota, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00436774/0004 de fecha 18 de julio de 2018.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, el predio identificado como lote número 2068 de la manzana 54, ubicado en la Calle del Agua, del Fraccionamiento Ciudad Satélite, cuenta con una superficie de 136.00 m<sup>2</sup> y se identifica con clave catastral 14 01 001 21 497 047.

3.- Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, el 1 de Abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3) sobre vialidad local.

4.-Derivado de lo referido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 01 de julio de 2019, emite la Informe de uso de suelo IUS201905849 en el que se señala que el predio ubicado en Calle del Agua No. 342, Fraccionamiento Ciudad Satélite identificado con la clave catastral 14 01 001 27 054 056, con superficie de 136.00m<sup>2</sup> se encuentra localizado en zona Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

5.- De conformidad con la Tabla de Normatividad de Usos que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, establece que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando que la suma de la superficie de los locales no supere los 40.00 m<sup>2</sup> de construcción, en predios de hasta 160.00 m<sup>2</sup> de superficie, que estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161.00 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial anteriormente referido, y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación a la que no se da cumplimiento en el inmueble ya que el promotor pretende destinar la totalidad del predio para uso comercial y de servicio, por lo cual requiere el cambio de uso de suelo mencionado.

6.- El promotor presenta un Contrato para la prestación de Servicios Integrales de Agua Potable de fecha 13 de marzo de 2019 bajo el número 010272798, celebrado entre la señora Marcia Fernanda Piña Cota y la Comisión Estatal de Aguas, el cual refiere la instalación de Tipo Comercial con Giro para una Maderería, refiriendo como domicilio el ubicado en Agua No. 342, Colonia Satélite.

7.- Derivado de lo señalado en los antecedentes previos y dado el interés de la solicitante de ubicar en el predio en estudio una bodega de almacenamiento, el promotor no presenta una propuesta del proyecto que pretende llevar a cabo en el sitios, a fin de conocer los alcances del mismo.

8.- El fraccionamiento Ciudad Satélite corresponde a un desarrollo autorizado para vivienda de tipo popular, promovido en secciones por diversos promotores e instituciones como FOVISSSTE, INFONAVIT y COMEVI, mismas que están consolidadas en

la mayor parte de su territorio con viviendas de uno y dos niveles, induciendo las actividades comerciales y de servicios sobre las Avenidas Paseo de las Peñas y Avenida de Las Fuentes, a las que se asignó el uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), y sobre la Avenida de la Luz que cuenta con un carácter de Corredor Urbano (CoU), sobre las que se han establecido actividades comerciales y de servicio de tipo básico de baja y mediana intensidad, así como se han conformado actividades de equipamiento urbano educativos, administrativos, deportivos y culturales.

9.- El predio en estudio tiene acceso a través de una calle local ubicada al sur de la Avenida de la Luz, con arroyo vehicular generado a base de empedrado, además de contar con servicios de infraestructura adecuados para el uso para el desarrollo del predio, adicionalmente se tiene que el predio se ubica se en una zona que aún no ha sido desarrollada en su totalidad, toda vez que únicamente los lotes ubicados en la colindancia posterior del predio (colindancia norponiente) han sido desarrollados, verificando que los lotes colindantes ubicados con frente a la calle de ubicación del predio, así como de las manzana ubicadas al sur y al poniente del predio no han sido desarrolladas y por tanto corresponden a vacíos urbanos ubicados al interior de la ciudad, con lo cual no se da un aprovechamiento a la infraestructura y servicios ubicados en la zona, con lo que se da un desaprovechamiento de la infraestructura, es de destacar que al sur poniente y norponiente de la ubicación del predio, predominan las actividades de tipo comercial y servicios, y al sur oriente se han establecido actividades de equipamiento.

10.- De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el acceso al predio se da a través de la calle denominada del Agua, vialidad desarrollada a base de empedrado que se encuentra en regular estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones a lo largo de esta que se encuentran en regular estado, al interior del predio se encuentra actualmente una construcción desarrollada en un solo nivel en la cual se ubica una maderería, construcción que cuenta con un área descubierta al frente, así mismo se tiene que la zona cuenta en su mayoría con lotes sin desarrollar, ubicándose la construcción más cercana al oriente del predio y la cual corresponde a un centro religioso y edificaciones con actividades comerciales y de servicio sobre la Av. de las Fuentes, la cual corresponde a una vialidad de carácter comercial y de servicios, que se localiza al poniente del predio a una distancia no mayor a 10 metros, así mismo se tiene que en la zona se cuenta con servicios de red sanitaria, hidráulica, energía eléctrica, alumbrado público, así como servicio de transporte público con servicio continuo en la zona.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Calle del Agua N° 1,306, perteneciente al fraccionamiento Ciudad Satélite e identificado con clave catastral 14 01 001 27 054 056; Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, cuenta con ubicación y superficie para que se destine a actividades comerciales y/o de servicios, toda vez que se localiza en una zona sin desarrollar, con lo que se dará un aprovechamiento a la infraestructura ubicada en la zona, misma que no es utilizada, dado que los alrededores al sitio, corresponden a vacíos urbanos que no han sido desarrollados, por lo que con su autorización, el proyecto a llevar a cabo se incorporara a las actividades comerciales y/o de servicios existentes en los alrededores, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

-El propietario del predio debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

-Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito responsable colegiado a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que debe ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

-Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas previo a solicitar los permisos necesarios que le permitan llevar a cabo su propuesta de proyecto.

*-Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.*

*-Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.*

*-Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.*

*-Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha Dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.*

*-A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.*

*-En caso de que con la autorización a la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.*

*-En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.*

*-Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.*

*-Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.*

*-Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*

*-Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.*

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

8.- La Opinión Técnica transcrita en el considerando anterior, menciona la clave catastral 14 01 001 21 497 047, siendo lo correcto la clave catastral 14 01 001 27 054 056; asimismo menciona la Delegación Municipal Epigenio González, siendo lo correcto Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

9.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando 7, 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/2388/2020**, de fecha 6 de mayo 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.”*

10.- 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 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, del predio ubicado en Calle del Agua, Fraccionamiento Ciudad Satélite, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 054 056, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2020, en el Punto 4, apartado III, inciso 6, del orden del día, por Unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, del predio ubicado en Calle del Agua, Fraccionamiento Ciudad Satélite, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 054 056, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, para quedar conforme a la opinión técnica referida en el **considerando 7** del presente Instrumento.

**SEGUNDO.** De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación. 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. Es obligación de la ciudadana Marcia Fernanda Piña Cota presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá Protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la ciudadana Marcia Fernanda Piña Cota; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Una vez que la ciudadana Marcia Fernanda Piña Cota, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 7** del presente instrumento, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas dentro de los 6 meses contados a partir de su notificación, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos; en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

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

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la ciudadana Marcia Fernanda Piña Cota, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la ciudadana Marcia Fernanda Piña Cota".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE MAYO 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 de manera virtual el 28 de julio de 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a los integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, para el periodo 2020-2023, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 113, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y XVII, 146, 147, 150 FRACCIONES II Y III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3 Y 6 DEL REGLAMENTO DE LA COMISIÓN CIUDADANA PARA LA RENDICIÓN DE CUENTAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 32 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

#### **CONSIDERANDO**

1. El artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que el Sistema Nacional Anticorrupción es la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos.
2. Asimismo, el artículo 115 de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional 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.
3. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Así mismo los artículos 146, 147, y 150 Fracciones II y III, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
4. El 27 de mayo de 2015, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de combate a la corrupción, y se crea el Sistema Nacional de Anticorrupción como la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobiernos competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos.
5. En la mencionada Reforma Constitucional se estimó que para un eficaz combate a la corrupción resultaba de vital importancia la participación ciudadana, en virtud de lo cual el artículo 113 Constitucional, mismo que señala las bases mínimas para el cumplimiento del objeto del Sistema Nacional Anticorrupción, estable en su fracción II, el Comité de Participación Ciudadana, integrado por cinco ciudadanos, con la finalidad de encauzar los esfuerzos de la sociedad civil en el combate a la corrupción.
6. En relación a lo anterior, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de julio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Reglamento de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, señalando en su artículo 3, la integración de dicha Comisión, que serán cinco representantes de la ciudadanía con cargo honorífico y sin retribución.
7. El artículo 2 del Reglamento referido en el considerando anterior, la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, parte integrante del Sistema Municipal de Rendición de Cuentas, es el órgano de consulta y participación ciudadana, encargado de vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia de transparencia, rendición de cuentas y combate a la corrupción para garantizar a los ciudadanos el adecuado desempeño de los servidores públicos de la administración pública municipal. La Comisión vigilará el desempeño de los servidores públicos de la administración pública municipal.
8. Mediante oficio CG/245/2020, el M. en E. Darío Malpica Basurto, Coordinador de Gabinete del Municipio de Querétaro, solicito a esta Secretaría del Ayuntamiento se lleven a cabo las gestiones necesarias para designar a los integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, para el periodo 2020-2023. Formándose para tal efecto el expediente CGyTRCyAI/285/2020.
9. El artículo 3 del Reglamento de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, estará integrada por cinco representantes de la ciudadanía con cargo honorífico y sin retribución; quienes se hayan destacado por su contribución a la transparencia, la rendición de cuentas o el combate a la corrupción; de entre los cuales se designará a quien presida la misma, electos por el Ayuntamiento, todos con derecho a voz y voto, quedando de la siguiente manera:

Propietario	Suplente
1.- Petrouchka Escoto Robles (PRESIDENTA).	1.- Laura Alicia Baca Moreno.
2.- Elvia Julieta Paredón Niño.	2.- María Elizabeth Cacho Ocampo.
3.- Ivonne Wiener Bercovich.	3.- Consuelo Badillo Reséndiz.
4.- Abel Francisco Mejía Consenza	4.- Miguel Ángel Rodas Guerrero
5.- José Antonio Escobar Cuevas.	5.- José Francisco Arteaga Nieto.

Los cuales permanecerán en su cargo tres años, iniciando en el mes de julio del segundo año de la gestión municipal que corresponda, pudiéndose reelegir dos de los propietarios por un segundo periodo en términos del artículo 6 del Reglamento de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro.

**10.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/3366/2020 de fecha 22 de julio de 2020, se remitió el expediente a los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Transparencia, Rendición de Cuentas y Acceso a la Información para su discusión y análisis.

**11.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Gobernación y de Transparencia, Rendición de Cuentas y Acceso a la Información, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la designación de los Integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, para el periodo 2020-2023...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 9, apartado III inciso 6 del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**ÚNICO.** Se aprueba la designación de los integrantes de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas del Municipio de Querétaro, para el periodo 2020-2023 en términos del considerando 9 del presente Acuerdo.

**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, se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación y hasta el mes de julio del 2023.

**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 Coordinación de Gabinete, del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, así como a los C. Petrouchka Escoto Robles, Elvia Julieta Paredón Niño, Ivonne Wiener Bercovich, Abel Francisco Mejía Consenza, José Antonio Escobar Cuevas, Laura Alicia Baca Moreno, María Elizabeth Cacho Ocampo, Consuelo Badillo Reséndiz, Miguel Ángel Rodas Guerrero y José Francisco Arteaga Nieto.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JULIO DE 2020, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

**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 de manera virtual el 28 de julio de 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que autoriza el “Programa de Mejora y Equipamiento de Vivienda”, en el Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 4, 115 FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9, 17, 29 y 32 DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL 1, 2, 30 FRACCIONES I Y VII Y 38 FRACCION I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN IV, 8 FRACCIÓN II, 14 FRACCIONES I Y III, Y 15 FRACCIONES II Y VIII DE LA LEY DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 28 Y 29 FRACCIONES I Y II DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 67 FRACCIÓN IV, 70 FRACCIÓN IV, 74 FRACCIONES V, VII Y XIV, 134 FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 1 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;**

**CONSIDERANDO**

1. Que el artículo 4, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce como un derecho fundamental a la protección de la salud, cuya obligación de perseguir corresponde al Estado. Además, prevé que la legislación establecerá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud, así como la función concurrente de la Federación y las entidades federativas, en materia de salubridad general.
2. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, 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.
3. El Presidente Municipal de Querétaro, tiene la representación del Ayuntamiento que le otorga la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, y le corresponde entre otras funciones someter a la aprobación del Ayuntamiento los proyectos de reglamentos interiores, así como emitir los acuerdos, las circulares y demás disposiciones que tiendan a regular el funcionamiento administrativo de las dependencias municipales, de conformidad con lo señalado en el Código Municipal de Querétaro en su artículo 67.
4. Aunado a lo anterior, en el artículo 74 del Referido Código Municipal, la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, le corresponde entre otras funciones, promover el desarrollo del bienestar social, promover programas de Solidaridad Social, así como dar seguimiento a las acciones de gestoría social que emprenda el Ayuntamiento, así como, coadyuvar y valorar el cumplimiento y avance de planes y programas municipales.
5. En ese tenor, el artículo 9 de la Ley General de Desarrollo Social establece que los municipios, los gobiernos de las entidades federativas y el Poder Ejecutivo Federal, en sus respectivos ámbitos, formularán y aplicarán políticas compensatorias y asistenciales, así como oportunidades de desarrollo productivo, de igual forma el artículo 17 del mismo ordenamiento legal establece que serán los Municipios los principales ejecutores de los programas, recursos y acciones de desarrollo social.
6. De igual forma, los numerales 29 y 32 de la Ley General de Desarrollo Social, establece que se consideran zonas de atención prioritaria las áreas o regiones, sean de carácter predominantemente rural o urbano, cuya población registra índices de pobreza, marginación indicativos de la existencia de marcadas insuficiencias y rezagos en el ejercicio de los derechos para el desarrollo social establecidos en esta Ley. Su determinación se orientará por los criterios de resultados que para el efecto defina el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social que esta Ley señala y deberá, en todo tiempo, promover la eficacia cuantitativa y cualitativa de los ejecutores de la Política Social, pudiendo los municipios convenir acciones y destinar recursos para la ejecución de programas especiales en estas zonas.

**7.** En concordancia con la legislación federal, la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, establece en sus numerales 1 fracción IV y 8 fracción II establece que en el Estado de Querétaro, se deberá garantizar que la aplicación de los programas de desarrollo social a cargo del Poder Ejecutivo del Estado y de los Municipios, sea eficiente y con apego a la equidad y a la justicia, mediante la generación de condiciones económicas, sociales, culturales y políticas que favorezcan integralmente la dignificación de la persona y el desarrollo social de la población; debiendo los municipios formular, aprobar y ejecutar los programas municipales de desarrollo social, de conformidad con las políticas públicas nacional y estatal en materia de desarrollo social, así como con los Planes de Gobierno y de Desarrollo municipales;

**8.** Por lo que es menester señalar que de conformidad con lo establecido en el artículo 14 fracciones I y III de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, las políticas públicas estatales y municipales tendrán como objetivo, entre otros el propiciar las condiciones que aseguren el disfrute de los derechos individuales y sociales, garantizando el acceso a los programas de desarrollo social y la igualdad de oportunidades, así como el abatimiento de la discriminación y la exclusión social, orientadas en todo momento a dignificar a la persona; así como fomentar el desarrollo social equilibrado; debiendo incluir dentro de cualquier política pública la atención a personas en situaciones de vulnerabilidad, de conformidad con lo señalado en el numeral 15 fracción VII del mismo ordenamiento legal.

**9.** En estos términos, el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, establece que el COPLADEM es el órgano rector del proceso de planeación en el municipio, teniendo como facultades las establecidas en el numeral 29 fracciones I y II del mismo ordenamiento legal, entre otras las de impulsar las acciones derivadas de las políticas y directrices de planeación en el municipio y fomentar las acciones de planeación del desarrollo a nivel municipal.

**10.** En este tenor, el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en su Eje 3 Municipio Incluyente, entre cuyos objetivos se encuentra Mejorar las condiciones de inclusión social del municipio de Querétaro hacia los grupos vulnerables, la familia y la juventud, en su programa Alcalde en tu Calle, Línea de Acción 6.1, establece el realizar obras y acciones que sumen al programa integral Alcalde en tu calle.

**11.** Que mediante oficio DE/787/2020 el C. Víctor H. Medina Huerta, Director de Egresos del Municipio de Querétaro, manifestó que en atención al oficio SDHS/2020/446, informa al Lic. Arturo Torres Gutiérrez, que el Municipio de Querétaro cuenta con la suficiencia presupuestaria necesaria para la implementación de las acciones derivadas del “Programa de Mejora y Equipamiento de Vivienda”, en el Municipio de Querétaro de conformidad con lo establecido por la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

**12.** Que por virtud de lo dispuesto por el artículo 30, fracciones I y XXV 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; así como supervisar las funciones en materia de protección civil.

**13.** Que en fecha 9 de julio de 2020, el Licenciado Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, presentó a esta Secretaría del Ayuntamiento el oficio SDHS/596/2020 mediante el cual remitió a esta Secretaría las “Reglas de Operación para la implementación de Acciones de Mejora y Equipamiento de Vivienda para Optimizar las condiciones de la Población que se encuentra en Estado de Vulnerabilidad”, formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo el expediente CG/284/DPC/2020.

**14.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/3365/2020 de fecha 22 de julio del 2020, el expediente referido a la Comisión de Gobernación para su estudio y consideración.

**15.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los integrantes de la Comisión de Gobernación, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se aprueba el “Programa de Mejora y Equipamiento de Vivienda”, en el Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 9, apartado II, inciso 5) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

#### “...ACUERDO:

**PRIMERO.** Se autoriza el “Programa de Mejora y Equipamiento de Vivienda”, en el Municipio de Querétaro, de conformidad con las Reglas de Operación anexas al presente acuerdo las cuales forman parte integral del mismo.

**SEGUNDO.** Se faculta a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro como ejecutor del gasto y responsable del desarrollo e implementación del presente Programa así como sus Reglas de Operación en términos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** En términos de los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 66 fracción III de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la difusión en medios impresos y la propaganda que bajo cualquier modalidad de comunicación social, se realice en relación al presente Programa, deberá contener la siguiente leyenda: “Este Programa 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 este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.”

**CUARTO.** Se faculta a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social para realizar las adecuaciones pertinentes a las reglas de operación del “Programa de Mejora y Equipamiento de Vivienda”, en el Municipio de Querétaro, que permitan atender adecuadamente las necesidades y estrategias del referido Programa.

**QUINTO:** Se instruye a la Coordinación General de Comunicación Social, para que, dentro del ámbito de su competencia, haga la difusión de las acciones que sean implementadas por la presente Administración Municipal, respecto de la ejecución del presente Programa Municipal.

#### 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 los derechos que se generen con motivo de la misma.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento 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 Secretarías de Desarrollo Humano y Social, Finanzas, al Titular del Órgano Interno de Control y al Titular de la Coordinación General de Comunicación Social, así como al Coordinador General del COPLADEM.

#### ANEXO ÚNICO



**REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN  
DE ACCIONES DE MEJORA Y EQUIPAMIENTO DE  
VIVIENDA PARA OPTIMIZAR LAS CONDICIONES DE LA  
POBLACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN ESTADO DE  
VULNERABILIDAD**



## REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES DE MEJORA Y EQUIPAMIENTO DE VIVIENDA PARA OPTIMIZAR LAS CONDICIONES DE LA POBLACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN ESTADO DE VULNERABILIDAD

La Ley General De Desarrollo Social (LGDS) en su Artículo 42, establece que los municipios formularán, aprobarán y aplicarán sus propios programas de desarrollo social, los cuales deberán estar en concordancia con los de las entidades federativas y el del Gobierno Federal. Es así como el Municipio de Querétaro es facultado para emitir los programas, a través de los cuales se otorguen subsidios, que deberán sujetarse a Reglas de Operación con el objeto de asegurar que la aplicación de los recursos públicos se realice con eficiencia, eficacia, economía, honradez y transparencia.

El Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, la Coordinación General del COPLADEM, la Coordinación de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura Social y el Departamento de Apoyo a la Vivienda, dirigirá sus objetivos y metas a las localidades y colonias del municipio de Querétaro en los términos de las disposiciones aplicables, exclusivamente a la población con carencias en su vivienda, en condiciones de vulnerabilidad.

Para ello se implementarán acciones de mejora y equipamiento de vivienda que promuevan una vivienda digna y decorosa, lo anterior conforme lo establece el artículo 19, fracción VII, de la Ley General de Desarrollo Social y 19, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y tomando en consideración los criterios y líneas estratégicas propuestos en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en particular lo correspondiente al Eje 3, Municipio Incluyente; Programa 6, Alcalde en tu Calle, dentro de la línea de acción 6.7 que propone la realización de acciones de mejora y equipamiento de vivienda para optimizar las condiciones de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad.

### Capítulo 1. Glosario de Términos

Se entenderá, en singular o plural, por:

**Acción de Vivienda:** Aquella que implique ampliación o mejora en la vivienda o equipamiento de la misma.

**Acta de Entrega y Recepción:** Es el documento que comprueba la entrega y recepción de la acción de vivienda terminada al beneficiario.

**Adulto Mayor:** Aquellas personas que cuenten con 60 años o más de edad.

**Ampliación de Vivienda:** La construcción de uno o más espacios adicionales, mismo que puede estar adosado o no a la vivienda habitada, sin considerar las características estructurales de la misma previamente.

**Beneficiaria/o:** Persona física que recibe apoyo ya sea en especie o a través de un subsidio para una acción de vivienda al haber cumplido con los criterios de selección.



**Bitácora de obra:** Se considera como las anotaciones que realiza el supervisor de obra respecto a los avances que se efectúan desde el inicio de la acción y hasta que se da por concluida con la terminación de la misma.

**CONEVAL:** Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Federal, con autonomía y capacidad técnica para generar información objetiva sobre la situación de la política social y la medición de la pobreza en México.

**Carta compromiso:** Documento que firma la/el Beneficiaria (o) de la acción, donde se establecen las condiciones y tiempos para que se realice la acción de vivienda por parte del beneficiaria(o).

**CURP:** Clave Única de Registro de Población.

**Dependiente económico:** Persona que carece de autonomía económica y está sometida en su manutención y gastos a las decisiones de un tercero.

**Documento que acredita la propiedad:** Se consideran como documentos idóneos para acreditar la propiedad, la escritura pública con registro ante el Registro Público de la Propiedad, o el Título de Propiedad; para el caso de predios bajo el régimen ejidal, se acredita la legal posesión con el certificado de asignación de solar expedido por el Registro Agrario Nacional.

**Equipamiento de Vivienda:** Es el mobiliario, equipo, enser doméstico y/o tecnologías que procure la sustentabilidad y beneficios al mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de un hogar.

**Expediente Técnico:** Conjunto de documentos que determinan la factibilidad técnica y financiera de la acción de vivienda definiendo específicamente: Proyecto Arquitectónico, Proyecto estructural, Proyecto de Instalaciones varias, Presupuesto de obra, Números generadores, Análisis de Precios unitarios, Explosión de insumos y Programa de Obra.

**Grupos Sociales en situación de Vulnerabilidad:** Aquellos grupos de población y personas que por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar los mejores niveles de vida y por lo tanto, requieren de la atención e inversión del gobierno, en este caso, municipal para lograr su bienestar.

**Hogar:** Conjunto de personas que pueden o no ser familiares, que comparten la misma vivienda y se sostienen de un gasto común. Un hogar puede ser unipersonal.

**Identificación Oficial:** Documento emitido por autoridad competente, que acredite la identidad, pueden ser de manera enunciativa, más no limitativa la credencial para votar, cartilla del servicio militar nacional, cédula profesional o el pasaporte.

**Ingreso Familiar:** La suma del total de los ingresos monetarios, excluyendo apoyos gubernamentales, obtenidos por los integrantes de un hogar.

**Instancia Normativa:** La Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a través de la Coordinación General del COPLADEM, es la responsable de verificar la correcta aplicación de los recursos para la



ejecución de las acciones de vivienda, en el marco de las Presentes Reglas y demás normatividad aplicable, ejecutados a través del área designada.

**Instancia Ejecutora:** La Coordinación de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura a través del Departamento de Apoyo a la Vivienda es responsable de la correcta aplicación de los recursos para la ejecución de las acciones de vivienda, en el marco de las Presentes Reglas.

**Mejoramiento de Vivienda:** Reparación o rehabilitación de una vivienda.

**Padrón de Beneficiarias (os):** Relación de persona que incluye por lo menos, nombre, estado civil, edad, ingresos, número de beneficiados dentro del hogar, domicilio, teléfono, sexo y CURP, que han recibido un apoyo económico o en especie para vivienda a través de los programas generados o en los que participe el Municipio de Querétaro.

**Persona con Discapacidad:** Toda persona que por razón congénita o adquirida presenta una o más deficiencias de carácter físico, mental, intelectual o sensorial, ya sea permanente o temporal, total o parcial, y que al interactuar con las barreras que le impone el entorno social, pueda impedir su inclusión plena y efectiva, en igualdad de condiciones con los demás.

**Programa:** Programa Alcalde en tu Calle

**Reglas:** Reglas de Operación para la implementación de acciones de mejora y equipamiento de vivienda para optimizar las condiciones de la población que se encuentra en estado de vulnerabilidad.

**Solicitante:** Persona física que hace manifiesta su necesidad de una acción de vivienda y requiere de apoyo por parte de la autoridad municipal para solventarla.

**Solicitante Calificado:** Solicitante que fue evaluado y acreditó encontrarse en estado de vulnerabilidad, además cumple con los requisitos para ser considerado como beneficiario de una acción de vivienda.

**Solicitante Validado:** Solicitante calificado cuya acción fue Programada ser beneficiario de una acción de vivienda.

**Solicitud:** Documento a través del cual una persona requiere el apoyo de una acción de vivienda (anexo).

**Subsidio Municipal:** Asignaciones de recursos Municipales previstas en el Presupuesto de Egresos que, a través de las dependencias, se otorgan a los diferentes sectores de la sociedad, para fomentar el desarrollo de actividades sociales o económicas prioritarias de interés general.

**Supervisión:** Verificación del avance de la acción de vivienda que se trate por parte de la Instancia Ejecutiva, en todas sus etapas conforme a los criterios técnicos establecidos en el proyecto de ser el caso.

**Supervisor de obra:** Persona que verifica el avance de la acción en todas sus etapas conforme a los criterios técnicos establecidos en el proyecto.



**Terminación de obra:** Proceso que concluye o da por finalizada la acción de mejora (anexo).

**Verificación:** Visita de campo con el propósito de revisar la correcta aplicación de los recursos asignados a las acciones de vivienda.

## Capítulo 2. Objetivo

### 2.1. Objetivo general

Optimizar las condiciones de vivienda de la población del Municipio de Querétaro que se encuentra en situación de vulnerabilidad.

## Capítulo 3. Cobertura

Las acciones de vivienda se dividen en dos vertientes:

1. Ampliación y mejoramiento de vivienda.
2. Equipamiento de vivienda.

La cobertura de ambas vertientes se atenderá de la siguiente manera:

### 3.1 Ampliación y mejoramiento de vivienda.

Hogares en el Municipio de Querétaro con carencia por calidad y espacios de la vivienda, que requieran mejorar sus condiciones habitacionales.

### 3.2 Equipamiento de vivienda.

El otorgamiento de equipamiento de vivienda se realizará bajo criterios específicos para para la selección de los beneficiarios, acorde a lo que establezcan en su momento las convocatorias que se publiquen para cada acción en específico.

## Capítulo 4. Criterios para la selección de las (os) Beneficiarias (os)

### 4.1 Ampliación y mejoramiento de vivienda.

Los criterios utilizados para seleccionar a las/los Beneficiarias (os) de las acciones de ampliación y mejoramiento de vivienda serán cualquiera de los siguientes:

**4.1.1** Hogares cuyos ingresos mensuales estén por debajo de \$10,000 (Diez Mil Pesos 00/100 M.N.), los cuales, deberán comprobarse con la documentación correspondiente (comprobante de ingreso o manifestación bajo protesta de decir verdad , según sea el caso), y/o cuya vivienda presente alguna de las siguientes carencias:

- 1) Que el material del techo de la vivienda, sea de lámina metálica, de cartón o desechos



- 2) Que el material de los muros de la vivienda, sea de barro o bajareque; de carrizo, bambú o palma; de lámina de cartón, metálica o asbesto; o material de desecho.
- 3) Que el número de personas por cuarto dentro del hogar, sea en promedio mayor a 3.
- 4) Piso firme en cualquier modalidad.

**4.1.2** Hogares cuya vivienda se encuentre situada geográficamente en las siguientes zonas:

- 1) Zonas de Alto y Muy Alto Índice de Rezago Social, definidos por el CONEVAL dentro del Municipio de Querétaro.
- 2) Zonas de Atención Prioritaria Rurales (ZAP), definidas por el CONEVAL dentro del Municipio de Querétaro.

**4.1.3** Atendiendo a criterios de transversalidad, se consideraran hogares con alguna de las siguientes características:

- 1) Que la o el solicitante o alguno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad.
- 2) Que la o el solicitante sea madre soltera o padre soltero independientemente de su mayoría de edad.
- 3) Que la jefa o el jefe de familia sea persona adulto mayor aunque no tenga dependientes económicos.

En todos los casos el terreno o lote unifamiliar para la construcción de la ampliación y mejoramiento de vivienda, deberá acreditar la propiedad con documento idóneo, contar con al menos 1 servicio básico: de agua potable, drenaje, energía eléctrica a pie de lote, situación que verificará directamente la Instancia Ejecutora a través de una visita de campo y el llenado de la ficha de validación, previo a la aprobación de la solicitud correspondiente.

**4.2 Equipamiento de vivienda.**

Los criterios de selección en el caso de equipamiento de vivienda atenderán a los requisitos expuestos en su momento en las convocatorias que para el caso se publiquen para cada acción en específico.

**Capítulo 5. Solicitud de Apoyos**

**5.1 Ampliación y mejoramiento de vivienda.**

El solicitante deberá acudir directamente al Departamento de Apoyo a la Vivienda donde deberá presentar la siguiente documentación:

- 1) Solicitud por escrito en el Departamento de Vivienda
- 2) Identificación oficial del/la solicitante y en su caso de cónyuge o concubino. (original y copia para cotejo)
- 3) CURP de la/el solicitante y en su caso de su cónyuge y dependientes económicos.
- 4) Comprobante de ingresos o declaración bajo protesta de decir verdad de la/el solicitante y en su caso de su cónyuge o concubino.



- 5) Comprobante de domicilio (recibo de agua, luz, predial), o en su caso, constancia vecinal original expedida por parte de la autoridad municipal o la autoridad local competente. (original y copia para cotejo)
- 6) Documento que acredite la propiedad o posesión legal del predio (original y copia para cotejo).

### **5.2 Equipamiento de vivienda.**

La solicitud de apoyos para el caso de equipamiento de vivienda atenderá a los requisitos expuestos en su momento en las convocatorias que para el caso se publiquen para cada acción en específico.

## **Capítulo 6. Tipos de Apoyo y modalidad**

### **6.1 Ampliación y mejoramiento de vivienda.**

**6.1.1** Los tipos de apoyo a considerarse como ampliación de vivienda son:

- 1) Recamara Adicional.
- 2) Construcción de baño.

**6.1.2** Los tipos de apoyo a considerarse mejoramiento de vivienda son:

- 1) Techo Firme.
- 2) Impermeabilizante.
- 3) Piso firme.

### **6.2 Equipamiento de vivienda.**

Los tipos de equipamiento de vivienda a considerarse son:

- 1) Estufa ecológica (fogón)
- 2) Calentador Solar
- 3) Focos ecológicos
- 4) O en su caso las que marquen las convocatorias.

### **6.3 Modalidad del apoyo**

Las modalidades del apoyo podrán ser en especie o como subsidio.

La aportación del municipio como Instancia Ejecutora de las acciones de vivienda por regla general será en especie, siendo obligación del/la beneficiario/a aportar la mano de obra (autoconstrucción) acorde a la Carta compromiso.

Para los casos de que la aportación municipal sea a través de un subsidio, éste deberá haber sido expresamente aprobado por el Ayuntamiento para tal fin.





## Capítulo 7. Mecánica operativa

### 7.1 Ampliación y mejoramiento de vivienda.

#### 7.1.1 Proceso de Operación

- 1) La persona interesada en recibir un Apoyo de ampliación o mejoramiento a la vivienda deberá acudir al Departamento de Apoyo a la Vivienda a presentar su solicitud y presentar la documentación referida en el apartado 5.1, se identificará entonces como solicitante.
- 2) Registrada la solicitud personal del Departamento de Apoyo a la Vivienda, acudirá al domicilio registrado a realizar una visita de verificación.
- 3) Con la información recabada en la visita de verificación y con los documentos recabados el Departamento de Apoyo a la Vivienda revisará si el solicitante cumple con los requisitos previstos.

En caso de faltar alguna documentación se le dará un plazo de 10 días hábiles para su presentación. Si no se da cumplimiento, se tendrá por no presentada la solicitud y se dará aviso por escrito al solicitante.

- 4) Una vez revisada la información y de cumplir con todos los requisitos se considerará como Solicitante Calificado. Posterior a ello no se permitirá realizar modificaciones a la solicitud, salvo causas debidamente justificadas y validadas por la Instancia Normativa.
- 5) Con los solicitantes calificados el Departamento de Apoyo a la Vivienda integrará un registro conforme al cual se irán otorgando los apoyos según se cuente con la disponibilidad presupuestaria para ello.
- 6) Una vez que se cuente con la disponibilidad presupuestaria emitida por finanzas para hacer entrega de los apoyos, personal del Departamento de Apoyo a la Vivienda deberá hacer del conocimiento del Solicitante Validado la fecha en la que se hará entrega del mismo, previa suscripción de la Carta compromiso.
- 7) Una vez que el solicitante validado reciba el Apoyo Ampliación o mejoramiento de vivienda se le considerará como Beneficiario y deberá destinar el apoyo única y exclusivamente para el objetivo y términos en que le fue otorgado.
- 8) Los plazos máximos para la conclusión y entrega de la acción de vivienda que deberán estipularse en la Carta compromiso de acuerdo a la modalidad autorizada son:
  - a. Ampliaciones: 90 días naturales
  - b. Mejoramientos: 60 días naturales
- 9) El plazo de ejecución podrá extenderse mediante prórrogas de acuerdo a las excepciones autorizadas por la Instancia Ejecutora y de acuerdo a la Carta compromiso que emane del presente documento. Las prórrogas solicitadas por el beneficiario deberán estar ampliamente justificadas y documentadas con base en fenómenos meteorológicos,



desastres naturales, conflictos sociales, condiciones de inseguridad y/o casos fortuitos que afecten directamente los procesos constructivos durante el periodo de ejecución convenido.

- 10) Una vez concluida la acción de vivienda, el beneficiario deberá firmar un acta de entrega recepción a la Instancia Ejecutora.

### **7.2 Equipamiento de vivienda.**

Para el caso de equipamiento de vivienda se deberá atender al procedimiento y plazos expuestos en su momento en las convocatorias que para el caso se publiquen para cada acción en específico.

## **Capítulo 8. Causales de baja de la/el Beneficiaria(o):**

### **8.1 Ampliación y mejoramiento de vivienda.**

#### **8.1.1 Causales de baja de la/el Beneficiaria(o)**

Los beneficiarios que ya teniendo ese carácter, o previo a ello, incurran en los siguientes supuestos no serán susceptibles de recibir los apoyos para la implementación de acciones de ampliación y mejoramiento de vivienda:

- 1) Declarar con falsedad en la solicitud, la cual se tendrá como no presentada.
- 2) No utilizar el apoyo para los fines que fueron autorizados.
- 3) No llevar a cabo el proceso de autoconstrucción de la acción de vivienda dentro del término que se establece en la Carta compromiso.
- 4) No cumplir con las obligaciones señaladas en las presentes Reglas.

### **8.2 Equipamiento de vivienda.**

#### **8.2.1 Causales de baja de la/el Beneficiaria (o)**

Los beneficiarios de acciones de equipamiento de vivienda podrán causar baja del padrón de beneficiarios en los siguientes supuestos:

- 1) Declarar con falsedad en la solicitud, la cual se tendrá como no presentada.
- 2) No utilizar el apoyo para los fines que fueron autorizados.
- 3) No cumplir con las obligaciones señaladas en la convocatoria correspondiente.

**8.3** En cualquier caso, cuando se detecte algunos de los supuestos previstos anteriormente, se dará parte a las autoridades competentes y el solicitante no será sujeto del beneficio del presente programa.

## **Capítulo 9. Publicación de datos:**

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 70 fracción XV de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el numeral 66 fracción XIV de la



Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, los ciudadanos que acepten la aplicación del beneficio del presente programa, autorizan en los términos más amplios que en derecho proceda la publicación de su nombre y del beneficio obtenido en el portal de transparencia Municipio de Querétaro.

#### Capítulo 10. Generalidades:

Todo lo no previsto en las presentes Reglas de Operación, así como cualquier situación específica referente al cumplimiento de los requisitos, será resuelto por la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

Los beneficiarios y los ciudadanos en general podrán presentar por escrito sus quejas y denuncias, con respecto a la ejecución de este Programa ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

En la operación y ejecución de los recursos sujetos a las Presentes Reglas de Operación, se deberán observar y atender las medidas de carácter permanente, contenidas en las Leyes Federales y/o Locales aplicables, los acuerdos emitidos por las autoridades administrativas electorales tanto de carácter federal como local, así como aquellas específicas que sean emitidas de forma previa para los procesos electorales federales, estatales y municipales con la finalidad de prevenir que el uso y manejo de los recursos públicos y programas sociales se vean relacionados con fines partidistas y/o político-electorales; todo ello con la firme intención de garantizar los principios de imparcialidad y equidad durante los comicios.

#### Transitorios:

**Primero.-** Las presentes reglas de operación entrarán en vigor desde su publicación y hasta el 30 (treinta) de septiembre de 2021 (dos mil veintiuno).





QUERÉTARO  
MUNICIPIO

PROGRAMA ALCALDE EN TU CALLE  
COORDINACIÓN GENERAL DEL COPLADEM  
DEPARTAMENTO DE APOYO A LA VIVIENDA

SOLICITUD DE ACCIÓN DE VIVIENDA

FECHA:

SOLICITUD PARA:

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA:	<input type="text"/>
MEJORA DE VIVIENDA:	<input type="text"/>

ESTADO CIVIL:

SOLTERO (A)	<input type="text"/>
CASADO (A)	<input type="text"/>
CONCUBINATO	<input type="text"/>

DATOS DEL SOLICITANTE:

SEXO:	<input type="text"/>	HOMBRE	<input type="text"/>	MUJER	<input type="text"/>
-------	----------------------	--------	----------------------	-------	----------------------

NOMBRE:	<input type="text"/>			EDAD:	<input type="text"/>		
CALLE:	<input type="text"/>	No. EXT.	<input type="text"/>	No. INT.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
COLONIA:	<input type="text"/>	DELEGACIÓN:	<input type="text"/>				
CURP:	<input type="text"/>	RESIDENTES:	<input type="text"/>	(BENEFICIARIOS DEL APOYO)			
TELÉFONO:	<input type="text"/>	MAIL:	<input type="text"/>				

MANIFIESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE MIS INGRESOS MENSUALES HACIENDEN A LA CANTIDAD DE:

NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE

AVISO DE PRIVACIDAD  
(Simplificado)

La Coordinación de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, con domicilio en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, edificio Anexo, letra E, Col. Centro Sur, Querétaro, Qro. C.P. 76090, es la responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione en su solicitud de seguimiento de la obra, apoyo o acción solicitada, en el caso de peticiones de obra; o en el seguimiento de las acciones de participación social donde se establezca esta obligación. Los cuáles serán utilizados para los trámites de seguimiento y atención a su solicitud por parte de la Coordinación de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura Social, así como con fines estadísticos. Para esto último, requerimos de su consentimiento por lo que le solicitamos que indique a continuación si autoriza que sus datos personales sean utilizados con fines estadísticos, a fin de contar con información que permita verificar el cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo. Es importante señalar que las estadísticas que se generen no vincularán la información general con datos que hagan identificables a los titulares:

- Autorizo.  
 No autorizo.

➤ El Aviso de Privacidad Integral, lo podrá consultar en la página de internet del Municipio de Querétaro <https://www.municipiodequeretaro.gob.mx/transparencia-2/>; y a través de los estrados publicados en la Coordinación de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura Social, ubicado en el domicilio señalado al inicio del presente documento.



**CONTRATO PRIVADO DE EJECUCIÓN DE ACCIONES PARA LA EJECUCIÓN DE UNA ACCIÓN DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE AUTOCONSTRUCCIÓN, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN SU CARÁCTER DE INSTANCIA EJECUTORA DEL PROGRAMA ALCALDE EN TU COLONIA, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR MIGUEL ANTONIO PARRODI ESPINOSA, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LAE. ARTURO TORRES GUTIÉRREZ, SECRETARIO DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL, Y POR LA OTRA EL (LA) C. \_\_\_\_\_ EN LO SUCESIVO "EL BENEFICIARIO", DE ACUERDO CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** El Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, la Coordinación General del COPLADEM, la Coordinación de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura Social y el Departamento de Apoyo a la Vivienda, con base en el Plan Municipal de Desarrollo han implementado acciones de mejora y equipamiento de vivienda, en lo sucesivo "**ACCIÓN DE VIVIENDA**", que promuevan una vivienda digna y decorosa, lo anterior conforme lo establece el artículo 19, fracción VII, de la Ley General de Desarrollo Social y 19, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y tomando en consideración los criterios y líneas estratégicas propuestos en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en particular lo correspondiente al Eje 3, Municipio Incluyente; Programa 6, Alcalde en tu Calle, dentro de la línea de acción 6.7 que propone la realización de acciones de mejora y equipamiento de vivienda para optimizar las condiciones de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad.

**SEGUNDO.** A través del Departamento de Apoyo a la Vivienda, el Municipio de Querétaro hará entrega a "**EL BENEFICIARIO**", de un paquete de materiales de construcción con el que realizará la "**ACCIÓN DE VIVIENDA**" para la que solicitó el apoyo.

#### DECLARACIONES

##### I. DECLARA "EL MUNICIPIO":

I.1. Es una persona moral de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3 del Código Municipal de Querétaro; y 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro.

I.2. Cuentan con facultades para la firma del presente convenio, conforme al Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018.

I.3. Cuenta con la suficiencia presupuestal para cumplir con los compromisos que se deriven del presente convenio.

I.4 A través de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social autoriza bajo su propia anuencia, competencia y responsabilidad, el contenido del presente instrumento jurídico, así como los alcances del mismo.

I.5. Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa número 10,000, fraccionamiento Centro Sur de esta ciudad, C.P. 76090, cual señala para todos los fines y efectos legales del mismo; y su R.F.C. es MQU220926DZA.

##### II. DECLARA "EL BENEFICIARIO":

I.1 Llamarse \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, que se identifica con credencial de elector número 0530105909614.

II.2 Que por ha solicitado a través del Departamento de Apoyo a la Vivienda, una "**ACCIÓN DE VIVIENDA**" en la cual ha sido calificado como Beneficiario.

"Este programa es de carácter público, no es patrocinado y promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Esta prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente. Este Programa esta financiado con recursos públicos aprobados por la Cámara de Diputados y queda prohibido su uso para fines partidistas, electorales o de promoción personal de los Funcionarios. Este Programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social."



III.3. Que con el paquete de materiales para la construcción que reciba, realizará las acciones de construir, ampliar o mejorar la vivienda para el que solicitó y le fue otorgado el apoyo de vivienda.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO: Que el objeto materia del presente contrato es la entrega de un paquete de materiales con que fue apoyado "EL BENEFICIARIO" en el presente ejercicio de "ACCIÓN DE VIVIENDA" y el compromiso de éste para que realice la obra en su vivienda, aportando su mano de obra.

PRIMERA.- "EL MUNICIPIO". Se compromete a realizar la adquisición de los materiales de construcción que componen el paquete de materiales al que tiene derecho "EL BENEFICIARIO".

SEGUNDA.- "EL MUNICIPIO" se compromete a que sea entregado el paquete de materiales de construcción pactado en el domicilio de "EL BENEFICIARIO" o Centro de Acopio, en un lapso no mayor a 45 días.

TERCERA.- Ambas partes se comprometen a firmar el Acta de Entrega-Recepción del Paquete de Materiales, en el momento que se haga su entrega en el domicilio de "EL BENEFICIARIO" o centro de acopio.

CUARTA.- En el momento de la recepción del paquete de materiales, "EL BENEFICIARIO" entregará una copia de su identificación oficial con fotografía que será adjuntada al Acta de Entrega-Recepción del Paquete de Materiales.

QUINTA.- "EL BENEFICIARIO" se obliga a realizar los trabajos de autoconstrucción necesarios para efectuar las obras para las que solicitó el apoyo de "ACCIÓN DE VIVIENDA", que deberán concluirse dentro de los 90 días naturales si se trata de ampliación o 60 días naturales si se trata de mejoramiento posteriores a la fecha de recepción del paquete de materiales, según conste en el Acta de Entrega-Recepción del Paquete de Materiales.

SEXTA.- "EL BENEFICIARIO" reconoce que de no realizar las obras correspondientes con el paquete de materiales que recibió, incurrirá en incumplimiento que lo imposibilita a ser beneficiario de algún otro Programa o Acción posterior.

Leído el presente contrato por ambas partes y enteradas de su alcance y contenido, lo firman en tres tantos originales en la ciudad de Querétaro, a los \_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_ del año \_\_\_\_.

POR "EL MUNICIPIO"

"EL BENEFICIARIO"

\_\_\_\_\_  
MIGUEL ANTONIO PARRODI ESPINOSA  
SÍNDICO MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
Nombre y Firma del Beneficiario.

\_\_\_\_\_  
LIC. ARTURO TORRES GUTIÉRREZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL

"Este programa es de carácter público, no es patrocinado y promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Esta prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente. Este Programa esta financiado con recursos públicos aprobados por la Cámara de Diputados y queda prohibido su uso para fines partidistas, electorales o de promoción personal de los Funcionarios. Este Programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 10 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JULIO DE 2020, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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,**

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de julio del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora Ma. Alejandra Morales Morales, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓNES II Y VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 132 BIS, Y 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. De igual manera 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.

3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro-

4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

5. Con fundamento en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de estos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.

6. Mediante escrito de fecha 15 de junio de 2020, la trabajadora **MA. ALEJANDRA MORALES MORALES**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, iniciar con el trámite correspondiente a su pensión.

7. El 05 de junio de 2020, la C.P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora **MA. ALEJANDRA MORALES MORALES**, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Intendente en el Departamento de Administración de la Delegación Villa Cayetano Rubio, con fecha de ingreso del 19

de abril de 1994 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,324.49 (CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 M.N.) según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 16 de junio de 2020, el Licenciado Óscar Adrián Gómez Niembro Delegado Municipal en Villa Cayetano Rubio, solicitó a la Licenciada Ana María Osornio Arellano Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, se realicen los trámites de Pensión por Vejez de la trabajadora **MA. ALEJANDRA MORALES MORALES**.

9. El 19 de junio de 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la Licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora **MA. ALEJANDRA MORALES MORALES**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/1702/2020, recibido el 25 de junio de 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al Maestro en Derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo de la trabajadora **MA. ALEJANDRA MORALES MORALES**, haciendo constar que la trabajadora, cuenta con 60 años de edad, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 19 de abril de 1994 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto \$5,324.49 (CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 M.N.), y que la antigüedad laboral es de 26 años y 2 meses, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la trabajadora; oficio suscrito por el Licenciado Óscar Adrián Gómez Niembro Delegado Municipal en Villa Cayetano Rubio, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos, documentos expedidos por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 19 de junio de 2020, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/283/DPC/2020.

11. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, y tomando en cuenta la información remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/3364/2020, de fecha 22 de julio de 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se dé inicio al trámite de pensión por vejez a favor de la trabajadora **MA. ALEJANDRA MORALES MORALES**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, 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 9, apartado I, inciso 1), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

## “...ACUERDO

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MA. ALEJANDRA MORALES MORALES**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **MA. ALEJANDRA MORALES MORALES**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado 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 los derechos que se generen con motivo de la misma.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **MA. ALEJANDRA MORALES MORALES.**”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JULIO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

**SIN TEXTO**



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

---

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”.