

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

02 de Febrero de 2021 · Año III · No. 76 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Se Autoriza la Denominación del Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Se Autoriza la Lotificación para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Se Autoriza la Asignación de Nomenclatura de la Vialidad de Nueva Creación, del Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui.
- 16 Se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor. Se Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor.
- 29 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 43 Acuerdo por el que se autoriza la baja de cincuenta y cinco unidades vehiculares del Patrimonio Municipal.
- 46 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS.
- 49 Acuerdo por el que se autoriza la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo el 28 de enero del año 2020, relativo a la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Calle Placer número 120-12 Manzana VI, Lote 12, Modulo “F”, Colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo

Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 08 de octubre de 2020, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, EL Ing. Enrique de Anda Cortés, Representante Legal de la Señora Margarita de Anda Cortés, solicita Denominación, Nomenclatura, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento conocido como los Castaños II, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 9,446 de fecha 16 de febrero de 1978, ante la fe del Lic. Fernando Díaz Reyes Retana, Notario Público número 6, de esta capital instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida 153, Libro 87-A , Tomo 4 de la Sección 1, Folio Real 236886 de fecha 28 de marzo de 1978, se hace constar la comparecencia de la Sociedad Industrial Turística, ANCRA S.A., como la parte vendedora y por otra parte la compradora, la Señorita Margarita de Anda Cortés, para formalizar la compra de la Fracción de un terreno Rústico de la Ex Hacienda de la Solana, Fracción 2, con una superficie de 12-38-64 h.
2. Medite Escritura Pública Número 22,282 de fecha 22 de octubre de 2010, ante la fe de la Lic. María Guadalupe Pérez Palomino, Notario Público Número 91, del Estado de México, se hace constar el Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio que otorga la Señorita Margarita de Anda Cortés al Señor Enrique de Anda Cortés, el cual se limita exclusivamente a la Fracción del terreno del Predio Rústico Ubicado en Ex Hacienda de la Solana, Fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
3. Mediante Escritura Pública número 52,519 de fecha 22 de enero de 2011, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito Público número 16, de esta capital instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real Número 236886/2 de fecha 13 de marzo de 2011, se hace constar la protocolización del plano de subdivisión de una Fracción del Predio Rústico Ubicado en Ex Hacienda de la Solana, Fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, quedando dividido en dos Fracciones denominadas como Fracción A, con una superficie de 116,592.23 m2 y Fracción B con una superficie de 7, 271.77 m2.
4. Mediante Escritura Pública número 52,644 de fecha 11 de febrero de 2011, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito Público número 16, de esta capital instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 3879106/ 1, 3879106/ 2 y 389107/01 de fecha 14 de junio de 2011 y fecha 13 de marzo de 2011, se hace constar la protocolización del plano de subdivisión de una Fracción del Predio Rustico Ubicado en Ex Hacienda de la Solana, Fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, se hace constar los siguientes actos:

- Contrato de compraventa celebrados entre la señora Margarita de Anda Cortés y la persona moral denominada DR. CAR, S.A. de C.V., quien adquirió una Fracción 2, del Predio Rústico de la Ex Hacienda de la Solana, Fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con una superficie 7,715.47 m2.
- Subdivisión de la Fracción A, para quedar en 2 Fracciones denominadas como Fracción 1 con una superficie de 7,715.47 m2 y Fracción 2 con una superficie de 108,876.76 m2.

5. Mediante Escritura pública número 53,983 de fecha 09 de agosto de 2011, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito Público número 16, de esta capital instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión número FUS201100301, de fecha 14 de junio de 2011, en el que se autoriza la subdivisión de la Fracción A, del Predio Rústico de la Ex Hacienda de la Solana, Fracción 2, quedando dividió en 4 Fracciones como:

FRACCIÓN	SUPERFICIE EN M2
Fracción 1	99,268.24 m2
Fracción 2	7,275.93 m2 (para vialidad)
Fracción 3	2,332.59 m2
Fracción 4	7,715.47 m2

6. Mediante Escritura Pública número 54,145 de fecha 02 de septiembre de 2011, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito Público número 16, de esta capital instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00409694/0002 de fecha 09 de marzo de 2011, se hace constar la transmisión gratuita de la Fracción 2, que se desprende subdivisión de la Fracción A, del Predio Rústico de la Ex Hacienda de la Solana, Fracción 2 , Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, una superficie de 7,275.93 m2, (para vialidad).

7. La C. Margarita de Anda Cortés, presenta actualización de situación fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria de fecha 25 de noviembre, con los datos del Contribuyente RFC: AACM390603GX4, CURP AACM390603MDFNRR08, Domicilio Fiscal en Calle Flamencos, NÚMERO 63, Despacho 8, colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, Código Postal 03900.

8. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de junio de 2012, H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización para que la donación efectuada a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 7,275.93 m2 (para vialidad), de la Fracción 2, que se desprende subdivisión de la Fracción A, del Predio Rústico de la Ex Hacienda de la Solana, Fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui que señala:

En caso de ser autorizado un desarrollo habitacional la donación podrá ser tomada en cuenta como parcial o total, dependiendo de la superficie a desarrollar, conforme a la Legislación vigente al momento del desarrollo del predio y el Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Obras Públicas y en colaboración con la Dirección de Desarrollo Urbano tomará la decisión si el predio formara parte de las áreas verdes o de equipamiento urbano, o en su caso otorgar al predio el uso de suelo que resulte conveniente tomando como referencia la actividad de la zona, los Planes Parciales de Desarrollo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/233/2015 de fecha 24 de junio de 2015, emite estudio de Impacto Ambiental para la Construcción y Operación del Proyecto Comercial que consiste de 14 macrolotes comerciales denominado "Los Castaños", con una superficie de 38,477.5146 m2, para el predio ubicado en la Fracción 2, de la EX Hacienda la Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una vigencia de dos años calendario para el proceso de construcción

10. La Comisión Federal de Electricidad emite plano de Visto Bueno de red de baja y media tensión, para trámites ante otras Dependencias de fecha 21 de julio de 2016, para un predio ubicado en para el predio ubicado en la Fracción 2, de la EX Hacienda la Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

11. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales emite el plano de red de alumbrado público de fecha 18 de agosto de 2016, para el predio ubicado en la Fracción 2, de la EX Hacienda la Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. La Coordinación de Control Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo, Número DUS201700737 de fecha 07 DE febrero de 2017, autoriza un Desarrollo Comercial y de Servicios, con 5 Lotes Comerciales para una superficie de 13,681.45 m2, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025.
13. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF No. VE/02158/2017/2018, SCG-9581-17 de fecha 29 de diciembre de 2017, emite Dictamen de Auto Abasto de servicio de agua potable para 10 Lotes comerciales, localizados en el predio en Fracción 1 y 2 resultan de Fracción A, a su vez Fracción 2, de la EX Hacienda la Solana, Fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con vigencia de 12 meses contados a partir de la expedición.
14. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/01716/2018, SCG-21609-18 de fecha 14 de diciembre de 2019, emite Dictamen de Auto Abasto de servicio de agua potable para 10 Lotes Comerciales, localizados en el predio en Fracción 1 y 2 resultan de Fracción A, a su vez Fracción 2, de la EX Hacienda la Solana, Fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con vigencia de 12 meses contados a partir de la expedición.
15. La Secretaría de Movilidad mediante oficio SEMOV/2018/1063, Folio de Referencia 430000/2018/3108 de fecha 11 de junio de 2018, emite Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad por 5 locales comerciales localizados en la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, La Solana, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con clave Catastral 140100141181025 con una superficie de 13,681.45 m2.
16. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de subdivisión de predios número FUS201800509 de fecha 21 de diciembre de 2018, autoriza subdividir un predio de 13,681.45 m2 en dos Fracciones:

FRACCIÓN	SUPERFICIE EN M2
56	3,756.63
3	9,924.82

17. Mediante Escritura Pública Número 14,934 de fecha 09 de enero de 2019, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría 29 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio inmobiliario 00609719/0001 y 006099723/0001 de fecha 12 de junio de 2019, se hace constar la protocolización de la Subdivisión de predios, Licencia número FUS201800509 de fecha 21 de diciembre de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible.
18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/083/2019 de fecha 14 de marzo de 2019, emite Impacto Ambiental para el proyecto denominado “Los Castaños”, que se pretende realizar en un predio de 20,624.781 m2 para la construcción de 08 lotes comerciales, ubicado en la Fracción 2, de la EX Hacienda la Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una vigencia de dos años calendario para el proceso de construcción.
19. La Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Coordinación Municipal de Protección Civil, emite Dictamen Previo de Obra CMPC/DPO/085/2019 de fecha 12 de junio de 2019, para 4 locales comerciales ubicados en ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
20. La Coordinación de Control Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo Número DUS201909142 de fecha 29 de agosto de 2019, autoriza un Desarrollo Comercial y de Servicios, con 4 Lotes Comerciales para una superficie de 9,924.82 m2, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025.

21. La Secretaría de Desarrollo Sostenible medite oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1340/2019 de fecha 29 de noviembre de 2019, emite Visto Bueno de Lotificación, para el Fraccionamiento conocido como “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se informa que esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera VIABLE LA AUTORIZACIÓN, del Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento conocido como los Castaños II, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3 de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9924.82 m2., el cual consta de 4 Lotes de uso Comercial y/o Servicios, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LOS CASTAÑOS II				
LOTE	USO	SUPERFICIE EN M2	PORCENTAJE %	NO. DE LOTES
1	COMERCIAL Y SERVICIOS	1,895.56	19.099%	1
2	COMERCIAL Y SERVICIOS	1,632.39	16.448%	1
3	COMERCIAL Y SERVICIOS	2,386.53	24.046%	1
4	COMERCIAL Y SERVICIOS	1,252.14	12.616%	1
5	PASILLO DE SERVICIO PARA INSTALACIONES	1,129.33	11.379%	1
	VIALIDAD	1,628.87	16.412%	0
TOTAL		9,924.82	100.000%	5

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidad del Fraccionamiento una superficie de 1,628.87. m2.

22. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante Oficio Número OF DDF/0268/2019, SCG-2315119, SCG2429919 de fecha 29 de diciembre de 2019, emite Dictamen de Auto Abasto de servicio de agua potable para 10 Lotes comerciales, localizados en el predio en Fracción 1 y 2 resultan de Fracción A, a su vez Fracción 2, de la EX Hacienda la Solana, Fracción 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con vigencia de 12 meses contados a partir de la expedición.
23. La Secretaría de Finanzas emite, Recibo Oficial Número Z-5003281 de fecha 09 de octubre de 2020, por el concepto del Pago del Predial, para el predio ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
24. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para su vialidad de nueva creación para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2., ésta se indican en el plano anexo y es la siguiente:

- Piracanto

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

- Piracanto

25. El Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento "Los Castaños II", ubicado en la Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2., según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, como a continuación se indica:

LOS CASTAÑOS II				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$715.02	\$71.24	
Piracanto	227.00	1,430.04	142.40	1,572.44
TOTAL				1,572.44

(Mil quinientos setenta y dos pesos 44/100 M.N.)

26. Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera para realizar visita física, se verificó y constató que en Etapa 4, del Fraccionamiento " Los Castaños II", ubicado en la Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2., de esta ciudad, cuenta con un avance estimado de **95%**, en las Obras de Urbanización del Fraccionamiento

Por lo anteriormente señalado, en el antecedente inmediato y Conforme a lo establecido, en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, en su Artículo 26, Fracción XX. Para los casos de los desarrollos inmobiliarios en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, atendiendo al avance de la ejecución de obras de urbanización, la Dirección sancionará con una multa equivalente al presupuesto de obras de urbanización por 3 tantos del porcentaje de avance por el factor correspondiente, de acuerdo a la siguiente tabla:

MULTAS PARA DESARROLLOS HABITACIONALES (RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y FRACCIONAMIENTOS)	FACTOR
Urbanos	
a) Residencial	0.18
b) Medio	0.12
c) Popular	0.06
Campestre	
a) Campestre	0.18
Industrial	
a) Industrial	0.25
Comercial	
a) Comercial y otros no especificados	0.25
b) Mixto	0.25

27. Para cumplir con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento "Los Castaños II", ubicado en la Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número,

Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2., la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LOS CASTAÑOS II"

\$ 3,051,445.84	x 1.875%	\$ 57,214.60
	TOTAL.	\$ 57,214.60

(Cincuenta y siete mil doscientos catorce pesos 60/100 M.N.)

28. Para cumplir con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento "Los Castaños II", ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2., la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "LOS CASTAÑOS II"

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL.	7,166.62 M ²	X	\$48.652	\$348,670.39
			TOTAL	\$348,670.39

(Trescientos cuarenta y ocho mil seiscientos setenta pesos 39/100 M.N.)

29. 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 Lotificación, para el del Fraccionamiento "Los Castaños II", ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2., la cantidad de \$ 8,671.49 *(ocho mil seiscientos setenta y uno pesos, 82/100 M.N.)*.
30. 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 Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, del Fraccionamiento "Los Castaños II", ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2., la cantidad de \$ 8,671.49 *(ocho mil seiscientos setenta y uno pesos, 82/100 M.N.)*.
31. 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 Denominación, del Fraccionamiento "Los Castaños II", ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2., la cantidad de \$2,168.52 *(Dos mil ciento sesenta ocho pesos 52/100 M.N.)*.

Mediante oficio número SAY/5522/2020, de fecha 23 de octubre de 2020, se informa que el día 23 de octubre 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 PRESENTES, se autorizó el siguiente asunto:

Denominación, Nomenclatura, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento conocido como los Castaños II, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo, aprobado en fecha 09 de octubre de 2018, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Está Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la Señora Margarita de Anda Cortés, representada por el Ing. Enrique de Anda Cortés, la **Denominación del Fraccionamiento “Los Castaños II”**, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2.
2. Está Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la Señora Margarita de Anda Cortés, replantada por el Ing. Enrique de Anda Cortés, la **Lotificación para el Fraccionamiento “Los Castaños II”**, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2., como lo señala el Considerando **21** del presente Estudio Técnico.
3. Está Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la Señora Margarita de Anda Cortés, replantada por el Ing. Enrique de Anda Cortés, la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento “Los Castaños II”**, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2.

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 de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

4. Está Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la **Asignación de Nomenclatura de la Vialidad de Nueva Creación, del Fraccionamiento “Los Castaños II”**, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2., como lo señala el Considerando **24** del presente Estudio Técnico.
5. Para cumplir con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
 - Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **25**, del presente Estudio Técnico.
 - Regularización de las obras de urbanización para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **26**, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Supervisión para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **27**, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Comercial, para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **28**, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **29**, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **30**, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **31**, del presente Estudio Técnico.

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

6. En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador debe de transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidad del Fraccionamiento una superficie de 1,628.87. m2, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 21, del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Secretaría de Administración y con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.
7. El Desarrollador debe de presentar, Visto Bueno emitido por la Secretaría de Administración, en referencia al Código Urbano del Estado de Querétaro en su Artículo 156, que señala “En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador, deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne”, ya que mediante Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 19 de junio de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, El Acuerdo Relativo a la Autorización para que la donación efectuada a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 7,275.93 m2, (para vialidad) ubicada en la Fracción 2, que se desprende subdivisión de la Fracción A, del Predio Rústico de la Ex Hacienda de la Solana, Fracción 2 , Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
8. El Desarrollador debe de respetar, la restricción de derecho de vía de la Línea Eléctrica de alta tensión, emita por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
9. El Desarrollador debe de prestar, en un periodo de 90 días contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, el proyecto de drenaje sanitario emitido por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
10. El Desarrollador debe de prestar, en un periodo de 90 días contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, el Deslinde Catastral, emitido por La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas, inscrito y protocolizado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
11. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro y el presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

15. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.
18. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
19. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que se modifique y/o ratifica y se lleve a cabo el cumplimiento en base a la normatividad correspondiente, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

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

ACUERDO

PRIMERO. Está Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la Señora Margarita de Anda Cortés, representada por el Ing. Enrique de Anda Cortés, **la Denominación del Fraccionamiento “Los Castaños II”**, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m².

SEGUNDO. Está Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la Señora Margarita de Anda Cortés, replantada por el Ing. Enrique de Anda Cortés, la **Lotificación para el Fraccionamiento “Los Castaños II”**, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2., como lo señala el Considerando 21 del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Está Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la Señora Margarita de Anda Cortés, replantada por el Ing. Enrique de Anda Cortés, la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento “Los Castaños II”**, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2.

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 de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

CUARTO. Está Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la Señora Margarita de Anda Cortés, representada por el Ing. Enrique de Anda Cortés, la **Asignación de Nomenclatura de la Vialidad de Nueva Creación, del Fraccionamiento “Los Castaños II”**, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100141181025 y con una superficie de 9,924.82 m2., como lo señala el Considerando **24** del presente Estudio Técnico.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **25**, del presente Estudio Técnico.
- Regularización de las obras de urbanización para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **26**, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **27**, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Comercial, para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **28**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **29**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **30**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, como se señala en el Considerando **31**, del presente Estudio Técnico.

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

SEXTO. En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador debe de transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidad del Fraccionamiento una superficie de 1,628.87. m2, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 21, del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Secretaría de Administración y con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

SÉPTIMO. El Desarrollador debe de presentar, Visto Bueno emitido por la Secretaría de Administración, en referencia al Código Urbano del Estado de Querétaro en su Artículo 156, que señala “En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse

habilitado para su uso, según el destino que se asigne”, ya que mediante Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 19 de junio de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, El Acuerdo Relativo a la Autorización para que la donación efectuada a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 7,275.93 m2, (para vialidad) ubicada en la Fracción 2, que se desprende subdivisión de la Fracción A, del Predio Rústico de la Ex Hacienda de la Solana, Fracción II , Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

OCTAVO. El Desarrollador debe de respetar la restricción de derecho de vía de la Línea Eléctrica de alta tensión, emita por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

NOVENO. El Desarrollador debe de prestar en un periodo de 90 días, contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, el proyecto de drenaje sanitario emitido por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DÉCIMO. El Desarrollador debe de prestar, en un periodo de 90 días contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, el deslinde Catastral emitido por La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas, inscrito y protocolizado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para Fraccionamiento “Los Castaños II”, ubicado en la Carretera Querétaro–San Luis Potosí Km 14+200, Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción 3, de la Ex Hacienda la Solana, en el Boulevard Azteca sin número, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DÉCIMO PRIMERO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro y el presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

DÉCIMO SEPTIMO. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene

pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

DÉCIMO OCTAVO. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

DÉCIMO NOVENO. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que se modifique y/o ratifica y se lleve a cabo el cumplimiento en base a la normatividad correspondiente, 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 notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Enrique de Anda Cortés, Representante Legal de la Señora Margarita de Anda Cortés

Querétaro, Querétaro, a 26 de noviembre 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 FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

ACUERDO

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

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

I.II. La autorización 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 02 de septiembre de 2020, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, a petición del Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera Representante del Fideicomiso 851-01027 a nombre de Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, solicita la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 65,218 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación, se hace constar la comparecencia de los señores Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera, Apolinar Raymundo del Castillo González, también conocido como Raymundo Apolinar del Castillo González tratándose de la misma persona, Francisco Javier Rebollar Reyes, José Luis Quinzaños Suárez, Martín Quinzaños Suárez y José Marcos García Baca, con el objeto de formalizar la constitución de una sociedad mercantil, que se denominará “Operadora Administradora de Construcción, Urbanización y Fideicomisos”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
2. Mediante Escritura Pública número 65,222 de fecha 16 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Constitución de Fideicomisos de Administración en los folios inmobiliarios: 00166028/0005, 00166030/0005, 00171478/0005, 00174745/0012, 00175931/0005, 00368235/0006, 00368237/0006, 00368780/0004, 00368781/0004, 00368782/0004, 00416757/0008, 00458952/0003, 00458953/0003, 00458956/0003, 00458958/0003, 00464708/0004, 00503176/0003, de fecha 20 de agosto de 2015 se hace constar un contrato de Fideicomiso irrevocable para desarrollo inmobiliario con reserva del derecho de reversión (en lo sucesivo el Fideicomiso), en el que designan como Institución Fiduciaria a “Banco Regional de Monterrey”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero.
3. Mediante Escritura Pública número 66,844 de fecha 01 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario titular de la Notaría Número 16 de esta Demarcación, se hace constar el otorgamiento del poder especial que confiere “Banco Regional de Monterrey”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios el Señor Enrique Arce González y la Licenciada Mónica Cárdenas Montes, en su carácter de Fiduciaria, del Fideicomiso identificado administrativamente con el número 851-01027, a favor de la sociedad mercantil denominada “Operadora Administradora de Construcción, Urbanización y Fideicomiso”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Licencia de Fusión de Predios FUS201500260 de fecha 31 de agosto de 2015, autorizó fusionar una superficie total de 443,128.570 m², conformada por las Parcelas 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 del Ejido de El Nabo y del Ejido Jurica.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite oficio y planos de visto bueno, para trámite ante otras dependencias, número DP-288/2015, de fecha 01 de septiembre de 2015, en el que informa que existe la factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido a nombre del Fideicomiso 851-01027 de Banco Regional de Monterrey, S.A. I.B.M., para el Desarrollo de Tipo

Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F-2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica.

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

- 16.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/136/2016, de fecha 11 de abril de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, manifiesta el Dictamen de Impacto Ambiental del proyecto denominado Desarrollo Altos Juriquilla, exclusivamente para una superficie de 429,430.68 m² y para 1,794 viviendas; el macrolote 9 con una superficie de 13,697.89 m² y las 110 viviendas restantes serán autorizadas una vez que presente la modificación del plano de lotificación, a fin de que la superficie total incluida dentro de la UGA No. 92 denominada "Cañada Juriquilla" del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, permanezca exclusivamente como área de conservación forestal.
- 17.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0760/2016, de fecha 05 de abril de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 del Ejido el Nabo y Jurica, el cual cuenta con una superficie de 443,128.57 m².
- 18.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/301/2016, de fecha 18 de julio de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emite la ampliación de 1,794 viviendas a 1,904 viviendas, para el desarrollo habitacional denominado Altos Juriquilla, ubicado en la fusión de las Parcelas: 62, 64, 171, 172, 173, 174 y Fracción 3 de la Parcela 171 en el Ejido Jurica y las Parcelas 327 (fracción 3), 328 (fracciones A, B y C), 331 (fracciones 3), 332 y 333 correspondientes al Ejido el Nabo, en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 443,128.57 m², autorizado mediante oficio no. SEDESU/SSMA/0136/2016 de fecha 11 de abril de 2016.
- 19.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente EXP 020/16 de fecha 24 de junio de 2016, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
- 20.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero y Cuarto, Quinto, Sexto y Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología identificado con el expediente EXP 020/16 de fecha 24 de junio de 2016, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos Juriquilla", el promotor presenta:
- Acuerdos Tercero y Cuarto, Quinto: copia de los oficios SF/CNF/6834/2016, SF/CNF/6835/2016 y SF/CNF/6836/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016, emitidos por la Secretaría de Finanzas del municipio de Querétaro, relativos a la Autorización de pago en parcialidades por concepto de Derechos de Supervisión, Impuestos por Superficie Vendible Habitacional e impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios, del Fraccionamiento, comprobante de ingresos número ING 562319, referente al pago de los derechos de nomenclatura del Fraccionamiento.
 - Sexto: Escritura Pública número 71,313 de fecha 05 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública Número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios inmobiliarios número: 00572849/0002, 00572850/0001, 00572851/0001 y 00572853/0001 de fecha 09 de octubre de 2017, se hace constar la Transmisión a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 6,601.74 m² por concepto de equipamiento, una superficie de 10,169.25 m² por concepto de área verde y una superficie de 66,408.59 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento.
 - Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 23 de agosto de 2016. Año I. No.23 Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" tomo CXLIX de fecha 02 de septiembre de 2016, No. 48 y tomo CXLIX de fecha de agosto de 2016, No. 47, publicación del periódico AM de fecha 05 de septiembre de 2016 y publicación del periódico El Universal Querétaro de fecha 12 de septiembre de 2016.
- 21.** La Dirección Municipal de Catastro emitió el Deslinde Catastral folio DMC2016003 de fecha 05 de septiembre de 2016, para un predio identificado con la Clave Catastral 140 100 122 751 001 con una superficie total de 443,525.258 m², para un predio ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2, 3 P-327/F-A, B y C P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 del Ejido el Nabo y Ejido Jurica.
- 22.** Mediante Escritura Pública número 70,638 de fecha 27 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Titular de la Notaría número 16 de esta Demarcación, instrumento debidamente Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00531274/0002 de fecha 25 de octubre de 2016, se hace constar la protocolización del deslinde catastral referido en el punto anterior.

- 23.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emite oficio número DDU/COU/FC/5930/2016, de fecha 25 de noviembre de 2016, en el cual se verificó que el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", cuenta con un avance estimado del 34.34% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley federal de Instituciones de Fianzas por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$51,084,537.39 (Cincuenta y un millones ochenta y cuatro mil quinientos treinta y siete pesos 39/100 M. N.), correspondiente al 65.66% de obras pendientes por realizar.
- 24.** El promotor presenta Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro emitida por ACE Fianzas Monterrey, No. de fianza 1765362, de fecha 25 de noviembre de 2016, por un monto de \$51'084,537.39 (Cincuenta y un millones ochenta y cuatro mil quinientos treinta y siete pesos 39/100 M. N.), correspondiente al 65.66% de obras pendientes por realizar, la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla".
- 25.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitió el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación, mediante oficio DDU/COU/FC/5593/2016 de fecha 05 de diciembre de 2016, al Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", derivado del ajuste en la superficie del fraccionamiento, con la modificación de la superficie vendible habitacional, superficie vendible comercial y de servicio, vialidades, áreas verdes y plazas y espacios abiertos.
- Derivado del incremento en la superficie del desarrollo derivado del deslinde catastral anteriormente referido, se modifica la Superficie Vendible Habitacional que aumenta en 139.89 m², así como la de Superficie Vendible Comercial y/o de Servicio que se aumenta en 80.58 m², la de las Áreas Verdes aumentan 324.35 m² y la superficie de equipamiento urbano aumenta 16.32 m², observando una disminución en la superficie de vialidad en 164.45 m², como se señala en el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio DDU/COU/FC/5593/2016 de fecha 05 de diciembre de 2016.
- 26.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo Número DUS201507900 de fecha 20 de noviembre de 2015, mediante DUS201607421 de fecha 08 de diciembre de 2016, para un predio ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica, cuya clave catastral es 140100123879001, con una superficie de 443,128.570 m², para el Fraccionamiento "Altos de Juriquilla", para 1,904 viviendas con 3 áreas para locales comerciales y 3 áreas para locales de servicio.
- 27.** Mediante Sesión Ordinaria de fecha 13 de diciembre de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se acepta la donación de una superficie de 20,562.59 m² destinada para Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), correspondiente al Lote 10 de la Manzana 1, del Fraccionamiento "Altos de Juriquilla", a desarrollar en la poligonal conformada por diversas parcelas en los ejidos de El Nabo y Jurica, en las Delegaciones Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor.
- 28.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado por el expediente EXP.- 44/16 de fecha 21 de diciembre de 2016, se Autoriza la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
- 29.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado por el expediente EXP.- 44/16 de fecha 21 de diciembre de 2016, se Autoriza la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta:
- Acuerdo Segundo: comprobante de ingresos ING 765904 de fecha 22 de diciembre de 2016, relativo a los servicios prestados por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.
 - Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 20 de enero de 2016, Año II, Número 33 Tomo I, de fecha 14 de junio de 2017, Año II, Número II, Número 43, Tomo I y publicación

del Periódico de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Tomo CL de fecha 27 de enero de 2017, número 7, Tomo CL, de fecha 03 de febrero de 2017, número 10.

- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 71,290 de fecha 02 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro se hace constar la Protocolización del Acuerdo antes mencionado.

30. Mediante oficio número SSMA/DCA/360/2016, de fecha 14 de marzo de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emite la ampliación para 110 viviendas para el Macrolote 9, de las 1,794 viviendas quedando 1,904 viviendas, para el desarrollo habitacional denominado Altos Juriquilla, ubicado en la fusión de las Parcelas: 62, 64, 171, 172, 173, 174 y Fracción 3 de la Parcela 171 en el Ejido Jurica y las Parcelas 327 (fracción 3), 328 (fracciones A, B y C), 331 (fracciones 3), 332 y 333 correspondientes al Ejido el Nabo, en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 443,128.57 m2, autorizado mediante oficio no. SEDESU/SSMA/0136/2016 de fecha 11 de abril de 2016.

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

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

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

33. La Comisión Federal de Electricidad, emite le Acta de Entrega – Recepción de fecha 21 de mayo de 2018, con número de aprobación DP0901527891206, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

34. La Comisión Federal de Electricidad, emite le Acta de Entrega – Recepción de fecha 14 de junio de 2018, con número de aprobación DP09015278912016, de obra interna se entregan 1,703 ML de red subterránea de media tensión y 25 registros de media tensión, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

35. La Secretaría de Movilidad mediante oficio SEMOV/1117/20119, Folio de Referencia 430000/2019/4869 de fecha 02 de diciembre de 2019, emite Visto Bueno del Dictamen de Impacto de Movilidad para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P-331/F-3 P-662 de los Ejidos El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

36. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/1363/2019, de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", ubicado en las Parcelas: 62/64/171/172/174/332/333/F-3 P-170/F-2 Y 3 P-327/F-"A, B y C" P-328/F -2 y 3 P- 331/F-3 P-662 de los Ejidos de El

Nabo y Jurica, perteneciente a las Delegaciones Municipales de Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor esta ciudad.

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

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

37. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza mediante Acuerdo de Delegación de Facultes identificado mediante el expediente número, EXP 01/20 de fecha 16 de enero del 2020, al Fideicomiso número 851-01027, a nombre de Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, a través de Representante Legal el Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera, Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

38. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultes identificado mediante el expediente número, EXP 01/20 de fecha 16 de enero del 2020, al Fideicomiso número 851-01027, a nombre de Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, a través de Representante Legal el Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera, la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad el Desarrollador presenta:

- Segundo: comprobante de pago Z9538572 de fecha 23 de enero del 2020, por la autorización del Acuerdo Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla".
- Tercero: Mediante Escritura Pública Número 73,435 de fecha 28 de agosto de 2016, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública 16 de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: número: 00572849/0004, 00572850/0003, 00572851/0003 y 00572853/0003 de fecha 09 de octubre de 2017, se hace constar la Ratificación de la Escritura Pública Número 71,313 de fecha 05 de diciembre de 2016, referida en el antecedente 27 de la opinión técnica número 64/17, por disminución de una superficie de 164.45 m² para vialidad; lo anterior derivado de la Relotificación del fraccionamiento.

39. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite mediante oficio DDU/COU/FC/3932/2020 de fecha 28 de agosto de 2020, emite el Avance de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

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 "Altos de Juriquilla", cuenta con un avance estimado de 86.86 % 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 \$8,917,509.81 (Ocho millones novecientos diecisiete mil quinientos nueve pesos 81/100 M.N.) correspondiente al 13.14% de obras pendientes por realizar.

40. 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 de Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "ALTOS JURIQULLA".		
\$7,548,999.57	x 1.875%	\$ 141,543.74
	TOTAL.	\$ 141,543.74

(Ciento cuarenta y un mil quinientos cuarenta y tres pesos 74/100 M.N.)

41. 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, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", la cantidad de \$5,946.60 (Cinco Mil novecientos cuarenta y seis pesos, 60/100 M.N.).

42. 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, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", la cantidad de \$5,946.60 (Cinco Mil novecientos cuarenta y seis pesos, 60/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/5151/2020, Expediente 46/DSRJ, de fecha 09 de octubre de 2020, se informa que el día 09 de marzo 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 y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

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

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

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

La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 200.

3. 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 por los servicios prestados en el presente documento.
 - Los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", como lo señala el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
 - Por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", como lo señala el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
 - Por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla", como lo señala el Considerando 42, 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.

4. El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento fianza a favor de Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y terminación de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, como se señala en el Considerando 39 del presente Estudio Técnico.
5. El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultes identificado mediante el expediente número, EXP 01/20 de fecha 16 de enero del 2020, al Fideicomiso número 851-01027, a nombre de Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, a través de Representante Legal el Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera, la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Altos Juriquilla" ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
13. 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.
14. 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.
15. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA

LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

ACUERDO

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

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

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

La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 200.

TERCERO. 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 por los servicios prestados en el presente documento.

- Los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla”, como lo señala el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
- Por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla”, como lo señala el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
- Por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla”, como lo señala el Considerando 42, 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.

CUARTO. El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento fianza a favor de Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y terminación de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, como se señala en el Considerando 39 del presente Estudio Técnico.

QUINTO. El Desarrollador debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultes identificado mediante el expediente número, EXP 01/20 de fecha 16 de enero del 2020, al Fideicomiso número 851-01027, a nombre de Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, a través de Representante Legal el Dr. Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera, la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altos Juriquilla” ubicado en diversas Parcelas de los Ejidos de El Nabo y Jurica, pertenecientes a las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

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.

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.

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.

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.

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

DÉCIMO 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 las Delegaciones Municipales Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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 le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

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

Querétaro, Querétaro, a 13 de octubre de 2020

A t e n t a m e n t e

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de diciembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y;

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

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

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Licenciado Mauricio Eugenio Pérez Fernández, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A. de C.V.", solicitó la Relotificación del Fraccionamiento Las Haciendas, radicándose dicha petición en el expediente con número **61/DFCP F6**.

3. El solicitante acredita su personalidad por medio de los siguientes instrumentos públicos:

3.1 Escritura Pública número 286, de fecha 20 de abril de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Hugo García Sánchez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8, de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, la cual hace constar la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada, "Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A. de C.V."; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Coahuila bajo el folio mercantil electrónico 77837-1 Sección Comercio, el día 16 de Mayo el año 2005.

3.2 Por medio de la Escritura Pública Número 668, de fecha 8 de Mayo de 2015, el Licenciado Tomas Matías Román Mier, Titular de la Notaría Pública Número 6, de la Ciudad de Torreón, Estado de Coahuila, hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder Especial para Actos de Administración y Poder Especial para actos de Administración Laboral que otorga la Sociedad en favor del Licenciado Mauricio Eugenio Pérez Fernández.

4. El solicitante acredita la propiedad por medio de la Escritura Pública Número 12,299, de fecha 11 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulin Posada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7, de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, misma que hace constar el contrato de compraventa en favor de la persona moral "Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A. de C.V.", debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio real 85659/6, el día 13 de febrero de 2015.

5. El día 18 de Octubre de 2019, se llevó acabo la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en la cual se Autorizo la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Las Haciendas".

6. Mediante Escritura Pública número 45,649, de fecha 5 de abril de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 30 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se protocoliza la Autorización anteriormente citada haciendo constar la transmisión gratuita de las áreas de Donación en favor del Municipio de Querétaro correspondientes a la obligación establecida por el artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, inscrita en el

Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios reales 559572/3, 559575/1, 559576/1, 559577/1, y 559578/1, en fecha 19 de abril de 2017.

7. Que mediante oficio SAY/1979/2020, de fecha 20 de Marzo de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, emitiera sus consideraciones respecto a la Relotificación del Fraccionamiento “Las Haciendas”, toda vez que las áreas de Equipamiento Urbano, Área Verde y Vialidades que al día de hoy se relotifican ya han sido transmitidas al Municipio de Querétaro, de conformidad con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. En base a la solicitud realizada, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/749/2020, de fecha 13 de mayo de 2020, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su Estudio Técnico, lo anterior con fundamento en el artículo 73 del Código Municipal y artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

9. En virtud de lo señalado con antelación, el día 27 de Noviembre de 2020, la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, a través del Oficio SA/0641/2020, nos informa:

“...Por lo anterior solicita se emitan las consideraciones respecto a la solicitud realizada a través del representante legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH S. A, de C.V.

Una vez que se realizó el análisis correspondiente de la propuesta que realiza, se determinó que la misma no contraviene a lo plasmado en el Artículo 156 párrafo tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo tanto no se tiene inconveniente en la propuesta planteada, bajo las condiciones que estime la Secretaría a su digno cargo...”

10. En consecuencia de lo anterior día 08 de Diciembre de 2020, se recibió en ésta Secretaría el Oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1041/2020, suscrito por el Maestro Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, quien remite el Estudio Técnico con número de folio ET-F/14/20, de fecha 08 de Diciembre de 2020, el cual se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante Oficio del Secretario del Ayuntamiento folio SAY/DAI/749/2020 de fecha 11 de mayo de 2020, el Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., solicita la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
2. Mediante Escritura Pública número 286 de fecha 20 de abril de 2005, pasada ante la fe del Lic. Hugo García Sánchez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 8, de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, instrumento inscrito en el Registro Público de Coahuila, bajo el folio mercantil 7783 de fecha 16 de mayo de 2005, se hace constar la protocolización de la comparecencia de los señores Ingeniero Eduardo Tricio Haro, Ingeniero José Antonio Tricio Haro y Contador Público Rafael Tricio Haro, siendo por medio de este instrumento en que se Constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación “Desarrollos Inmobiliarios GTH”, S.A. de C.V.
3. Mediante Escritura Pública número 12,299 de fecha 11 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7, de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00085659/0006 de fecha 13 de enero de 2015, se hace constar la comparecencia de las señoras María de Los Ángeles Herrera de Covarrubias, María de Los Ángeles Herrera y Mora, María de Los Ángeles Covarrubias Herrera y del C. Adriana Covarrubias Herrera, a quienes en lo sucesivo se les denominara la parte vendedora y por la otra parte la persona moral denominada “Desarrollos Inmobiliarios GTH”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Rafael Tricio Haro, a quien se le denominara como la parte compradora; quienes formalizan el contrato de compraventa del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, con superficie de 37-49-90 Hectáreas.
4. Mediante Escritura Pública número 668 de fecha 8 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Tomás Matías Román Mier, Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, el Contador Público Rafael Tricio Haro en representación de la Sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, otorga y confiere a favor del señor Mauricio Eugenio Pérez Fernández, la

Representación Legal de la Sociedad así como poder general para pleitos y cobranzas, poder especial para actos de administración y poder especial para actos de administración laboral.

5. Mediante oficio DP 084503/2015 de fecha 15 de junio de 2015, la Comisión Federal de Electricidad, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para la obra a la que denomina como Fraccionamiento "Las Haciendas" - Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., localizado en Av. de La Cantera S/N. Así mismo informa que las obras necesarias para suministrar el servicio deben ser con cargo al solicitante y solo podrán determinarse una vez que se reciba la información de sus necesidades específicas, de acuerdo a lo indicado en Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica Bajo el Régimen de Aportaciones.
6. De acuerdo con el Deslinde Catastral número DMC2015041, de fecha 17 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, el polígono con clave catastral 14 01 001 30 145 001, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con una superficie de 316,188.204 m².
7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano emite mediante oficio DDU/COU/FC/1068/2015 de fecha 11 de marzo de 2015, emite el Alineamiento Vial para el predio identificado con la clave catastral 140110765230032, correspondiente al predio ubicado en la Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507984, de fecha 20 de noviembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar un fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, en el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 30 145 001, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.20 m², con una densidad de población de 400 Hab/Ha (H4).
9. Mediante oficio SM/DO/154/2016, de fecha 08 de marzo de 2016, la Dirección de Operación adscrita a la Secretaría de Movilidad, emite la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
10. Mediante oficio VE/0594/2016, Expediente QR-011-15-D, de fecha 18 de marzo de 2016, la Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas y 20 lotes comerciales del desarrollo al que denomina como Las Haciendas 1ª Etapa, ubicado en el predio siguiente: Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, con una vigencia de 6 meses a partir de la recepción.
11. Mediante oficio número B00.921.01.0740/16 de fecha 12 de abril de 2016, emitido por la Comisión Nacional del Agua, en relación al estudio Hidrológico, en el cual se declara procedente otorgar la Transmisión Total y Definitiva de un volumen de 128,190.00 metros cúbicos anuales amparados con el Título de Concesión No. 08QRO105154/12IMDL10, para Explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo a favor de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.
12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016, de fecha 28 de abril de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 316,188.20 m².
13. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado, Expediente EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
14. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y Transitorio Primero del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante expediente EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, en que se emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:

- Comprobante de pago folio Z-5425876 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Las Haciendas”, por la cantidad de \$176,602.00 (Ciento setenta y seis mil seiscientos dos pesos 00/100 M.M.)
 - Comprobante de pago folio Z-5425877 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento “Las Haciendas”, por la cantidad de \$2,232,127.00 (Dos millones doscientos treinta y dos mil ciento veintisiete pesos 00/100 M.N)
 - Comprobante de pago folio Z-5425880 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento “Las Haciendas” por la cantidad de \$13,221.00 (Trece mil doscientos veintiún pesos 00/100 M.N.)
 - Escritura Pública número 45,649 de fecha 05 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales: 559572/3, 559575/1, 559577/1 y 559578/1 de fecha 19 de diciembre de 2017, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 12,124.212 m² por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 15,376.006 m² por concepto de área verde, una superficie de 4,511.104 m² por concepto de plazas y una superficie de 24,765.643 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento.
 - Escritura Pública número 41, 806 de fecha 25 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00554706/0001, 00554707/0001, 00554708/0001, 00554706/0002, 00554707/0002, 00554708/0002, 00554706/0003, 00554706/0004, 00554707/0003 y 00554708/0003 de fecha 16 de enero de 2016, en que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.
 - Publicación en la Gaceta Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 19 de Julio de 2006, Año I, No. 21 Tomo I, de la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Autorización de la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 - Publicación en el periódico oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLIX, de fecha 16 de septiembre de 2016, No 51, Dictamen Técnico relativo a la autorización para la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular “Las Haciendas”, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.
- 15.** Mediante Escritura Pública número 44,243 de fecha 23 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario Número 00085659/0009 de fecha 07 de septiembre de 2016, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número DMC2015041, de fecha 17 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, el polígono con clave catastral 14 01 001 30 145 001, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con una superficie de 316,188.204 m².
- 16.** Mediante oficio número DDU/COU/FC/6333/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal para la “Etapa 1” del Fraccionamiento “Las Haciendas”, emite el avance de obras estimado de 33.40 % 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 \$7,981,470.37 (Siete millones novecientos ochenta y un mil cuatrocientos setenta pesos 37/100 M.N.) correspondiente al 66.60 % de obras pendientes por realizar.
- 17.** En cumplimiento a lo anteriormente señalado el promotor presenta Póliza de Fianza número 5429-09826-5 de fecha 2 de enero de 2017, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Las Haciendas”, en un plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,981,470.37 (Siete millones novecientos ochenta y un mil cuatrocientos setenta pesos 37/100 M.N.) correspondiente al 66.60 % de obras pendientes por realizar.

18. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acuerdo identificado con el expediente EXP. 046/16 de fecha 23 de diciembre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
19. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 046/16 de fecha 23 de diciembre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 1” del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:
- Escritura Pública Número 45,055 de fecha 13 de marzo de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00559569/0002, 00559570/0002, 00559571/0002, 00559572/0002, 00559573/0002 y 00559574/0002 de fecha 19 de abril de 2017, se protocoliza el citado Acuerdo.
 - Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 24 de Enero de 2017, Año II, No. 33, Tomo II, la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 1” del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
20. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Autorizó el Proyecto y Planos con fecha 20 de enero de 2017, con número de expediente QR-011-15-D y vigentes hasta 20 de enero de 2018, de los proyectos de Red de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario, para el Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
21. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0969/2017 de fecha 21 de junio de 2017, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,031 viviendas vigente hasta el 15 de junio de 2018, para el Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
22. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio de fecha 10 de febrero de 2017, Autorizó el Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1155/2017 de fecha 07 de septiembre de 2017, emitió el Resello de Planos para el Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, el cual corresponde a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento anteriormente referido, debido a que se omitió integrar la superficie de vialidades en tablas de superficies de las Etapas, sin modificar las superficies generales, Traza Urbana, ni la Densidad autorizada, en sustitución al plano que acompaña al Acuerdo Delegatorio oficio Ex. 019/16 de fecha 21 de junio de 2016.
24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorios Segundo y Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente **EXP 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017**, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la “Etapa 2” del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:
- SEGUNDO: Recibo oficial No. Z-7524508 de fecha 04 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio por el pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Las Haciendas”, por la cantidad de \$185,048.00 (Ciento ochenta y cinco mil cuarenta y ocho pesos 00/100M.N) y Recibo oficial No. Z-7524509 de fecha 04 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio por el servicio prestado al EXP 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, del Fraccionamiento “Las Haciendas”, por la cantidad de \$3,297.00 (Tres mil doscientos noventa y siete pesos 00/100M.N.), correspondientes al Exp 24/17 de fecha 19 de septiembre de 2017.
 - TERCERO: Mediante oficio VE/01274/2018, Expediente QR-011-15-D, de fecha 02 de julio de 2018, la Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 2,031

viviendas del desarrollo al que denomina como “Las Haciendas” 1ª Etapa, ubicado en el predio siguiente: Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, con una vigencia de 6 meses a partir de la recepción.

- **TRANSITORIO SEGUNDO:** Escritura Pública número 51,266 de fecha 13 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario Número 00554707/0011 de fecha 24 enero de 2018, se hace constar la Protocolización del Acuerdo con número de Exp 27/17.
 - **TRANSITORIO TERCERO:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 17 de octubre de 2017, Año III, Número 52, Tomo I, Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” Tomo CL, de fecha 27 de octubre de 2017, número 72 y Tomo CL, de fecha 24 de noviembre de 2017, número 80, Publicación en el Diario de Querétaro de fecha 29 de noviembre de 2017, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.
- 26.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante escrito DDU/COU/FC/229/2018 de fecha 17 de enero de 2018, emite aclaración al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente EXP. 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, corrección que se realiza atendiendo a las normas vigentes al momento de la emisión, al tenor de lo anterior se tiene lo siguiente:
- 27.** Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acuerdo identificado con el expediente EXP. 022/18 de fecha 31 de julio de 2018, que autoriza la Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 2” del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 28.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante expediente **EXP 22/18 de fecha 31 de julio de 2018**, emitió la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la “Etapa 2” del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:

SEGUNDO: Recibo oficial No. Z-8660040 de fecha 06 de agosto de 2018, por la cantidad de \$ 3,520.00 (Tres mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio por el servicio prestado al EXP 22/18 de fecha 31 de julio de 2018, del Fraccionamiento “Las Haciendas”.

TERCERO: Mediante oficio DDU/COU/FC/3957/2018 de fecha 21 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió un avance aproximado de 47.74% del porcentaje de obras de urbanización del Fraccionamiento “Las Haciendas”, Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, 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 Finanzas, 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 estas en el plazo de dos años, teniendo el monto correspondiente a la cantidad de \$6,704,539.73 (Seis millones setecientos cuatro mil quinientos treinta y nueve pesos 73/100M.N.).

CUARTO: Mediante oficio DDU/COU/FC/4174/2018 de fecha 3 de septiembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, verificó que la póliza de Fianza número 5429-10599-8, de fecha 29 de agosto de 2018 emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por un monto de \$6, 704,539.73 (Seis millones setecientos cuatro mil quinientos treinta y nueve pesos 73/100 M.N.), fue expedida con base al oficio DDU/CPU/FC/3957/2018 de fecha 21 de agosto de 2018 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, con vigencia de dos años, para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Las Haciendas”.

QUINTO: Publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 17 de Octubre de 2017, Año III, No. 52 Tomo I, del Acuerdo de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad. Publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” Tomo CL de fecha 27 de octubre de 2017 No. 72, y Tomo CL de fecha 24 de noviembre de 2017 No. 80, Dictamen

Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. Publicaciones en los Periódicos: Diario de Querétaro y Noticias de fecha 24 de noviembre de 2017.y 29 de noviembre de 2017.

SEXTO: Escritura Pública Número 51,266 de fecha 13 de noviembre de 2017, dando fe el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, con folio inmobiliario 00554707/0011 del día 24 de enero de 2018, de la Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 19 de septiembre de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que aprobó lo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 24 de Agosto de 2018, Año III, No. 74 Tomo I, y 04 de septiembre de 2018, Año III, No 75, Tomo I, de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas” ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad. Publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” Tomo CLI de fecha 7 de septiembre de 2018 No. 79, y Tomo CLI de fecha 14 de septiembre de 2018 No. 81, Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

TRANSITORIO SEGUNDO: Escritura Pública Número 4,194 de fecha 13 de septiembre de 2018, dando fe el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública número 37 de esta Demarcación Notarial con folios inmobiliarios: 00596629/0001, 00596628/0001, 00596630/0001, 00596631/0001, 00596632/0001, 00596633/0001, 00596634/0001 y 00596635/0001 del día 18 de octubre de 2018, de la Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 31 de julio de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que aprobó lo relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

29. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio **DDDF/01452/2019 de fecha 22 de julio de 2019**, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 2031 Viviendas vigente hasta el 22 de enero de 2020, localizado en Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, del Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el “Desarrollo Las Haciendas”.
30. Mediante oficio número: **SEDESU/SSMA/253/2016 de fecha 08 de junio de 2016**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza el Impacto Ambiental a Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., para el proyecto de construcción del desarrollo habitacional denominado “Construcción del Fraccionamiento Habitacional Las Haciendas” que pretende realizar en una superficie autorizada de 54,596.118 m², ubicado en la Fracción de la Ex - Hacienda de Tlacote, Municipio de Querétaro, Qro., en la que incluyen 554 viviendas y 20 lotes comerciales con vigencia de dos años.
31. Mediante oficio número: **SEDESU/376/2018 de fecha 26 de septiembre de 2018**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza el Impacto Ambiental a Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., para el proyecto de construcción del desarrollo habitacional denominado “Construcción de la 2° y 3° Etapa del Fraccionamiento Habitacional Las Haciendas” que pretende realizar en una superficie autorizada de 223,019.797 m², en la que se incluyen 1,802 (Mil ochocientos dos) viviendas, ubicado en la Fracción de la Ex - Hacienda de Tlacote, Municipio de Querétaro, Qro., con vigencia de cinco años.
32. Presenta ingreso de trámite en Internet de fecha 17 de octubre de 2019 ante Gobierno del Estado de Querétaro referente a la Autorización de Impacto Ambiental, ampliación de la vigencia con antecedente número de oficio SEDESU/SSMA/253/2016 para el Fraccionamiento Habitacional “Las Haciendas”, para el total de la superficie y viviendas de la Etapa 1.
33. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, emitió Aprobación del Proyecto de Electrificación para el Fraccionamiento “Las Haciendas”, en fecha **29 de enero de 2018 con número DP0917684462017**, mediante planos autorizados, a nombre de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.
34. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, mediante oficio No. **DP1017/19 de fecha 25 de septiembre de 2019**, informa que emitió Aprobación del Proyecto de Electrificación para el Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en Av. De las Canteras S/N, Ejido Tlacote, del estado de Querétaro, a nombre de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., en fecha

29 de enero de 2018 con número DP0917684462017, para continuar con los trámites correspondientes, ya que tiene una vigencia de 5 años a partir de la fecha de aprobación.

35. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio/folio **17-001-03 Expediente QR-011-15-D de fecha 1 de septiembre de 2017**, emitió la aprobación del proyecto de Redes Generales de Alcantarillado Pluvial para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional, vigente hasta el 1 de septiembre de 2018, localizado en Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, del Municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el “Desarrollo Las Haciendas” Etapa 1.
36. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio **DDU/COU/FC/1419/2019 de fecha 28 de marzo de 2019**, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la “**Etapa 1**”, para el **Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”**, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
37. 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 “Las Haciendas” Etapa 1 cuenta con un avance estimado de 93.15% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,047,912.09 (Un millón cuarenta y siete mil novecientos doce pesos 09/100 M.N.) correspondiente al 6.85% de obras pendientes por realizar.
38. El Desarrollador presenta Fianza número **5429-10914-5, de fecha 16 de mayo de 2019** emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por un monto de \$1,047,912.09 (Un millón cuarenta y siete mil novecientos doce pesos 09/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la “Etapa 1” del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, con base al oficio DDU/CPU/FC/1419/2019 de fecha 28 de marzo de 2019 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.
39. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio **DDU/COU/FC/4998/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019**, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la “**Etapa 2**”, para el **Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”**, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
40. 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 “Las Haciendas” Etapa 2 cuenta con un avance estimado de 60.19% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,107,435.55 (Cinco millones cientos siete mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 55/100 M.N.) correspondiente al 39.81% de obras pendientes por realizar.
41. El Desarrollador presenta Fianza número **5429-1124-5, de fecha 25 de septiembre de 2019** emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por un monto de \$5, 107,435.55 (Cinco millones ciento siete mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 55/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, con base al oficio DDU/CPU/FC/4998/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.
42. La Secretaría de desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de facultades emite la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2, Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, expediente identificado con el folio EXP.-27/19 de fecha 28 de octubre de 2019.
43. La Secretaría de administrador mediante oficio SA/0135/2020, folio 1352 de fecha 22 de mayo de 2020, solicita que se manifieste respecto a la ubicación de la superficie aproximada de 1,400.00 m2, que se encuentran afectados por le cárcamo, dique de regulación, con la finalidad de dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la fracción X del mismo, el cual manifieste que las superficies conciten en el 10% de donación debe de encontrarse libre de afectación del Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación.

44. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No SEDESO/DDU/COU/FC/478/2020 de fecha 28 de mayo de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m2, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016 28-ABRIL-2016				
FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
CONDOMINAL HABITACIONAL	247,740.87	78.35	2630	19
COMERCIAL	4,599.44	1.45	0	1
EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	12,124.21	3.83	0	1
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	15,376.01	4.86	0	3
PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	4,511.10	1.43	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO 1 y 2	7,070.93	2.24	0	0
VIALIDADES	24,765.64	7.83	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	316,188.20	100	2630	25

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN				
FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
CONDOMINAL HABITACIONAL	239,794.398	75.84	2623	19
COMERCIAL	4,599.438	1.45	0	1
EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	14,680.133	4.64	0	2
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	14,355.825	4.54	0	11
PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	2,963.642	0.94	0	1
SERVICIO CEA (TANQUE, POZO Y DERECHO DE PASO)	1,792.260	0.57	0	3
DERECHO DE PASO 1 y 2	7,070.933	2.24	0	0
VIALIDADES	30,931.575	9.78	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	316,188.204	100	2623	37

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016 28-ABRIL-2016					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
1	1	COMERCIAL	4,599.44	0	1
1	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	7,730.72	62	1
1	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,389.97	87	1
1	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	25,646.77	330	1
2	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	11,649.42	0	1
6	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	17,335.37	120	1
		VIALIDAD	8,616.56	-	-
		DERECHO DE PASO 1	910.836	-	-
SUBTOTAL ETAPA 1			86,879.07	599	6
TOTAL ETAPA 1					
CONDOMINAL HABITACIONAL			61,102.82	599	4
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)			11,649.42	0	1
COMERCIAL			4,599.44	0	1
VIALIDAD			8,616.56	-	-
DERECHO DE PASO 1			910.836	-	-

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
1	1	COMERCIAL Y/O SERVICIO	4,599.438	0	1
1	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	7,730.718	62	1
1	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,389.965	87	1
1	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	25,646.768	330	1
2	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	7,623.483	0	1
6	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	17,335.366	120	1
7	A1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	348.598	0	1
7	A2	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	178.825	0	1
7	R1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	314.159	0	1
7	2	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	355.392	0	1
		VIALIDAD	10,448.855	0	-
		DERECHO DE PASO 1	910.836	0	-
SUBTOTAL ETAPA 1			85,882.403	599	10
TOTAL ETAPA 1					
CONDOMINAL HABITACIONAL			61,102.817	599	4
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)			8,820.457	0	5
COMERCIAL			4,599.438	0	1
VIALIDAD			10,448.855	-	-
DERECHO DE PASO 1			910.836	-	-

El Desarrollador debe de realizar las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública número 45,649 de fecha 05 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales: 559572/3, 559575/1, 559577/1 y 559578/1 de fecha 19 de diciembre de 2017, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro.

45. La Secretaría de administración mediante oficio SA/0641/2020, folio 5638, 3419 Y 3583 de fecha 25 de noviembre dirigida al Secretario del Ayuntamiento en respuesta al oficio SAY/2390/2020 en cual indica lo siguiente:

“...referente a la solicitud de Relotificación del Fraccionamiento de las haciendas, le informo que el lote 1 de la manzana 4, existe una obra la cual no es un cárcamo ni dique de regulación, con lo que no se afecta el área propuesta como equipamiento...”

Una vez que se realizó el análisis correspondiente de la propuesta que realiza, se determinó que la misma no contraviene a lo plasmado en el Artículo 156 párrafo tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo tanto no se tiene inconveniente en la propuesta planteada, bajo las condiciones que estime la Secretaría a su cargo”. ...

46. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMAV/1685/2020 de fecha 27 de noviembre de 2020, señala que lleva a cabo la revisión del proyecto en varias ocasiones y dichas áreas se encuentran propuestas como espacios deportivos, por lo que una vez realizad su habilitación como tal, el espacio operaria adecuadamente, para el Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad
47. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$ 3,794.04 (Tres mil setecientos noventa y cuatro pesos 04/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento “Las Haciendas”**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m2, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, como se señala en el Considerando 44 del presente Estudio Técnico.
2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar el pago correspondiente por los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento “Las Haciendas”, como lo señala el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.

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

3. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento cumplimiento la Ratificación del Impacto Vial y los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitida por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m2, derivado de la Relotificación como se señala en el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.
4. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, cumplimiento al Acuerdo Séptimo, Transitorio Primero Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de facultades emite la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2, Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento de

Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, expediente identificado con el folio EXP.-27/19 de fecha 28 de octubre de 2019.

5. El desarrollador debe de contar con el Visto Bueno por parte de las Secretarías de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Administración para las Áreas de Verdes, asimismo estarán habilitadas conforme a los proyectos autorizados por cada dependencia.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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 sancionará 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.
14. 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 de esta ciudad, 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.
15. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

16. 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...”

11. El día 30 de Noviembre de 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito presentado por el Ingeniero Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A de C.V., por medio del cual nos informa:

“...Que por medio del presente y en alcance al escrito ingresado con fecha 5 de marzo de 2020 al cual se le asignó el número de folio 1441, referente a la solicitud de Relotificación del Fraccionamiento de las Haciendas, Delegación Municipal Felipe Garrillo Puerto, anexo al presente oficio emitido por el Director de Mantenimiento de infraestructura y Áreas Verdes, con número de oficio SSPM/DMIA/1685/2020, de fecha 27 de noviembre del año en curso, en el que nos indica que consideran que están de acuerdo con los proyectos que se tiene para las áreas consideradas o identificadas como trasmisión gratuita, así como que no se contraviene en lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro...”

12.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6596/2020 de fecha 09 de Diciembre 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, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico con folio ET-F/14/20 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2020, en el Punto 3, apartado III, inciso 7, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el considerando 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los Resolutivos Técnicos emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, plasmada dentro del considerando 10 del presente instrumento.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, y en coordinación con la Secretaría de Administración, y aquellas dependencias involucradas den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas dentro del presente Acuerdo, del mismo modo llevar a cabo la reversión de la Escritura Pública número 45,649, citada en el considerando número 6 del presente Acuerdo y de conformidad con el Estudio Técnico número 14/2020, de fecha 08 de Diciembre de 2020,

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a la Secretaría de Administración a dar seguimiento a lo establecido en el número 5 del capítulo “**RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO**”, dentro del Estudio Técnico Justificativo número 14/20, citado dentro del considerando 10 del presente Acuerdo.

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

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. 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.

TRÁNSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al solicitante, 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 del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII, de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique al Promotor...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE DICIEMBRE 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 26 de enero de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la baja de cincuenta y cinco unidades vehiculares del Patrimonio Municipal, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93 y 94 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIONES II Y III, 8 Y 9 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. El artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 8 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
5. El artículo 6 fracción II del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro señala que es facultad de la Secretaría de Administración solicitar al Ayuntamiento su aprobación sobre las altas y bajas de vehículos patrimonio municipal.
6. Mediante oficio SA/0006/2021 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 7 de enero de 2021, la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, solicita que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la autorización para ejecutar el procedimiento de baja patrimonial de cincuenta y cinco unidades vehiculares del patrimonio municipal por robo o pérdida total. De igual forma, se anexa al oficio de referencia un listado de los vehículos, mismos que se encuentran descritos en el anexo único que se adjunta y forma parte integral del presente acuerdo; Así mismo, se tiene por presentado el comprobante de pago efectuado por la Aseguradora ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la baja de placas, emitida por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro, Factura de Origen de las unidades vehiculares, Acta de averiguación previa emitida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro (en los casos de robo), así como la minuta del Comité de Daños y Evaluación de Siniestros del Municipio de Querétaro. Por lo que, se formó para tal efecto el expediente número CHPCP/344/DPC/2021.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0246/2021 de fecha 20 de enero del 2021, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración, se considera viable la baja patrimonial de cincuenta y cinco unidades vehiculares del patrimonio municipal por robo o pérdida total...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado I inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la baja de cincuenta y cinco unidades vehiculares propiedad del Municipio de Querétaro, en términos del considerando 6 así como del anexo único, mismo que forma parte integral del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de baja definitiva los vehículos objeto del presente Acuerdo, así como llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 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 día siguiente 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 de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Titular de la Secretaría de Administración, así como al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro

ANEXO ÚNICO

MUNICIPIO DE QUERETARO
SECRETARIA DE ADMINISTRACION
DIRECCION DE ADMINISTRACION PATRIMONIAL Y SERVICIOS INTERNOS
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

RELACION ANALITICA DE UNIDADES VEHICULARES ROBADAS Y SINIESTRADAS, SOLICITADAS PARA BAJA

No.	Clave	No.E	Descripción	Marca	Modelo	Número de Serie	Color
1	0-2006-0030	981	REMOLQUE CLINICA INTINERANTE	UTILITY	1985	1UYWS248XFC303405	BLANCO
2	0-2005-0050	1228	SEDAN JETTA (L)	VOLKSWAGEN	2004	3VWRV09M54M103493	BLANCO
3	0-2005-0002	1339	REDILAS 1000 (L)	NISSAN	2005	3N6DD14555K002296	BLANCO
4	051-2005-0003	1375	REDILAS 1000 (L)	NISSAN	2006	3N6DD1536K-006526	BLANCO
5	0-2006-0293	1380	SEDAN TSURU (L)	NISSAN	2006	3N1EB31566K308537	BLANCO
6	0-2006-0317	1405	MOTOCICLETAS (L)	HONDA	2006	3H1JC30686D506145	BLANCO
7	0-2006-0328	1419	PICK UP DOBLE CABINA (L)	NISSAN	2006	3N6DD13556K031297	BLANCO
8	0-2006-0329	1420	PICK UP DOBLE CABINA (L)	NISSAN	2006	3N6DD135866K031004	BLANCO
9	0-2006-0332	1423	PICK UP DOBLE CABINA (L)	NISSAN	2006	3N6DD13536K031170	BLANCO
10	0-2006-0337	1428	REDILAS 1000 (L)	NISSAN	2006	3N6DD14596K032967	BLANCO
11	0-2006-0358	1474	MOTOCICLETAS (L)	HONDA	2007	3H1JC30687D603752	BLANCO
12	11-2006-0183	1509	PICK UP DOBLE CABINA (SP)T-105	NISSAN	2007	3N6DD13577K018844	BLANCO
13	0-2007-0003	1575	PLATINA K T/A A/A	NISSAN	2007	3N1JH01S17L209177	BLANCO
14	833-2007-0002	1577	TSURU GSI T/M	NISSAN	2007	3N1EB31527K335803	BLANCO
15	002-2007-0002	1598	CAMIONETA SILVERADO	CHEVROLET	2007	1GCEC14C67Z541096	GRIS
16	852-2007-0039	1634	MOTOCICLETA	SUZUKI	2007	LC6PCJG9770814667	NEGRO
17	0-2007-0025	1637	PICK UP DOBLE CABINA (L)	NISSAN	2007	3N6DD13597K039274	BLANCO
18	0-2007-0024	1639	PICK UP DOBLE CABINA	NISSAN	2007	3N6DD13517K040273	BLANCO
19	0-2007-0023	1640	PICK UP DOBLE CABINA	NISSAN	2007	3N6DD135X7K040322	BLANCO
20	008-2009-0264	1739	PICK UP DOBLE CABINA	NISSAN	2008	3N6DD13548K010797	BLANCO
21	008-2009-0269	1763	PICK UP DOBLE CABINA	NISSAN	2008	3N6DD13548K012050	BLANCO
22	833-2009-0056	1802	TSURU GSII	NISSAN	2008	3N1EB31538K345676	BLANCO
23	833-2009-0048	1813	TSURU GSII	NISSAN	2008	3N1EB31518K345739	BLANCO
24	833-2009-0055	1816	TSURU GSII	NISSAN	2008	3N1EB31598K345746	BLANCO
25	833-2009-0074	1821	TSURU GSII	NISSAN	2008	3N1EB31508K345425	BLANCO
26	833-2009-0063	1825	TSURU GSII	NISSAN	2008	3N1EB31508K345344	BLANCO
27	0-2008-0107	1971	PICK UP DOBLE CABINA	NISSAN	2009	3N6DD23T89K006882	BLANCO
28	0-2008-0031	2077	PICK UP DOBLE CABINA M-839	NISSAN	2009	3N6DD23TX9K004289	BLANCO
29	0-2008-0032	2094	PICK UP DOBLE CABINA M-856	NISSAN	2009	3N6DD23T39K004957	BLANCO
30	0-2008-0069	2101	PICK UP DOBLE CABINA M-863	NISSAN	2009	3N6DD23T99K005675	BLANCO
31	0-2010-0056	2226	TSURU GSI	NISSAN	2011	3N1EB31508K304980	BLANCO
32	11-2010-0028	2248	AVENGER SE ATX M-515	DODGE	2010	1B3AC4FB4AN225894	BLANCO
33	11-2012-0049	2424	CHARGER POLICE M-537	DODGE	2013	2C3CDXAG8DH536870	BLANCO
34	11-2012-0054	2429	CHARGER POLICE M-557	DODGE	2013	2C3CDXAGXDH521478	BLANCO
35	0-2012-0023	2467	AUTOMOVIL TSURU	NISSAN	2013	3N1EB3158DK322677	BLANCO
36	0-2012-0032	2471	AUTOMOVIL TSURU	NISSAN	2013	3N1EB3152DK328099	BLANCO
37	0-2012-0034	2478	AUTOMOVIL TSURU	NISSAN	2013	3N1EB3157DK328177	BLANCO
38	11-2013-0012	2561	PICK UP TACOMA M-972	TOYOTA	2013	3TMJU4GNXDM151223	BLANCO
39	11-2013-0004	2587	PICK UP TACOMA M-959	TOYOTA	2013	3TMJU4GN0DM151926	BLANCO
40	11-2013-0011	2594	PICK UP TACOMA M-990	TOYOTA	2013	3TMJU4GN3DM148616	BLANCO
41	170-2014-0001	2629	AUTOMOVIL CRUZE	CHEVROLET	2014	KL8PDS5C8EK559937	BLANCO
42	175-2019-0025	3245	MOTOCICLETA DE TRABAJO	SUZUKI	EN125-HU	LC6PCJK68K0002588	BLANCO
43	175-2019-0030	3281	MOTOCICLETA	YAMAHA	FZ25 2019	ME1RG4256K2023763	NEGRO
44	833-2009-0003	1752	ESTACAS LARGO	NISSAN	2008	3N6DD14548K031888	BLANCO
45	833-2009-0077	1822	TSURU GSII	NISSAN	2008	3N1EB31558K344710	BLANCO
46	0-2013-0006	2505	TSURU GSI	NISSAN	2013	3N1EB3155DK334138	BLANCO
47	170-2014-0049	2661	AUTOMOVIL CHARGER M-574	DODGE	2014	2C3CDXBGXEH305128	BLANCO
48	170-2015-0034	2769	PICK UP TACOMA	TOYOTA	2015	3TMJU4GN1FM191614	BLANCO
49	170-2015-0035	2776	PICK UP TACOMA M-1053	TOYOTA	2015	3TMJU4GN8FM191402	BLANCO
50	175-2015-0005	2784	MOTOCICLETA	SUZUKI	2015	JS1VP56A3F2102768	AZUL
51	170-2016-0140	2898	VEHICULO SEDAN MAZDA 3	SIN MARCA	2017	JM1BN1V37H1108804	BLANCO
52	170-2017-0014	2927	CAMIONETA PICK UP DOBLE CABIN	FORD	2017 F150 XL	1FTEW1C86FA38045	BLANCO
53	170-2017-0003	2937	CAMIONETA PICK UP DOBLE CABIN	FORD	2017 F150 XL	1FTEW1C80HKC78456	BLANCO
54	170-2018-0032	3105	CAMIONETA PICK UP DOBLE CABIN	FORD	F-150 XL 4X2 CREW CAB	1FTEW1CB4JFC74484	BLANCO
55	170-2018-0078	3148	CAMIONETA PICK UP DOBLE CABIN	FORD	2018	1FTEW1CB4JKF48029	BLANCO

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 26 DE ENERO DE 2021, 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 de manera virtual el 26 de enero del 2021, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 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 PENULTIMO 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; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo, el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
3. 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”.
4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala.
5. Mediante escrito de 10 de diciembre del 2020, el trabajador **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, solicitó a la Contadora Pública Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, iniciar el trámite de su jubilación.
6. El licenciado Héctor Ernesto Bravo Martínez, Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 19 de febrero del 2020, exhibido en copia certificada el cual fue Pasado ante la fe del M. En D. Carlos Alejandro Ledesma Loís, Notario Público Titular de la Notaría Número Nueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, que el ciudadano **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en los siguientes periodos: El primero del 11 de febrero de 1983 al 5 de marzo de 1990 y el segundo del 16 de febrero de 2002 al 15 de junio de 2005, Desempeñando como último puesto el de Jefe de Área, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, según constancias que obran en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
7. La licenciada Nahara Gloria Salinas Velázquez, en su carácter de Coordinador de Recursos Humanos del Ayuntamiento de Cadereyta de Montes Querétaro, emitió constancia de fecha 15 de agosto del 2007, exhibida en copia certificada la cual fuere Pasada ante la fe del M. En D. Carlos Alejandro Ledesma Loís, Notario Público Titular de la Notaría Número Nueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, haciendo constar que el ciudadano **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, laboró para ese Gobierno Municipal del 15 de noviembre 1989 al 30 de septiembre de 1991, desempeñando el cargo de Tesorero adscrito al Departamento de Tesorería Municipal.
8. Por escrito de fecha 14 de julio del 2020, el profesor Arnulfo de Santiago Flores, en su carácter de Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de Tolimán, , exhibido en copia certificada el cual fuere Pasado ante la fe del M. En D. Carlos Alejandro Ledesma Loís, Notario Público Titular de la Notaría Número Nueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, hizo constar que el ciudadano **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, estuvo laborando en esa dependencia del 01 de octubre de 1991 al 30 de septiembre de 1994, ocupando la

Plaza de Subtesorero Municipal adscrito al Departamento de Tesorería Municipal. Según información de los expedientes que se encuentran bajo el resguardo de la Oficialía Mayor.

9. La licenciada Nahara Gloria Salinas Velázquez, en su carácter de Coordinador de Recursos Humanos del Ayuntamiento de Cadereyta de Montes Querétaro, emitió constancia de fecha 15 de agosto del 2007, exhibida en copia certificada la cual fuere Pasado ante la fe del M. En D. Carlos Alejandro Ledesma Loís, Notario Público Titular de la Notaría Número Nueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, haciendo constar que el ciudadano **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, laboró para ese Gobierno Municipal del 1 de octubre de 1994 al 31 de mayo de 1997, desempeñando el cargo de Contralor adscrito al Departamento de Contraloría Municipal.

10. De igual manera la Licenciada Nahara Gloria Salinas Velázquez, en su carácter Coordinador de Recursos Humanos del Ayuntamiento de Cadereyta de Montes Querétaro, emitió constancia de fecha 15 de agosto del 2007, exhibida en copia certificada la cual fuere Pasada ante la fe del M. En D. Carlos Alejandro Ledesma Loís, Notario Público Titular de la Notaría Número Nueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, haciendo constar que el ciudadano **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, laboró para ese Gobierno Municipal del 1 de marzo del 2000 al 30 de septiembre de 2000, desempeñando el cargo de Asesor Administrativo.

11. El 13 de marzo del año 2020 el C. Jorge Alberto Arroyo Fernández, Jefe de Departamento de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Peña Miller Querétaro, emitió constancia de antigüedad, exhibida en copia certificada la cual fue Pasado ante la fe del M. En D. Carlos Alejandro Ledesma Loís, Notario Público Titular de la Notaría Número Nueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, en la cual hace constar que el ciudadano **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, laboró para ese Municipio de Peñamiller Qro, del 1 de octubre del 2000 al 30 de septiembre de 2001, desempeñando el cargo de Auxiliar Administrativo en el Departamento de Obras Públicas. Según archivos que obran en poder de esa Área Administrativa.

12. De igual manera el licenciado Leonardo Escamilla Contreras, en su carácter de Director General del Sistema Municipal DIF Corregidora, emitió constancia de fecha 27 de agosto del 2019, exhibida en copia certificada la cual fuere Pasada ante la fe del M. En D. Carlos Alejandro Ledesma Loís, Notario Público Titular de la Notaría Número Nueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, en la cual hace constar que el ciudadano **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, laboró para el Sistema Municipal DIF Corregidora, en el periodo comprendido del 1 de enero del 2007 al 3 de noviembre de 2009, con el el cargo de Auxiliar Administrativo, asignado a la Dirección Administrativa.

13. Por escrito de 19 de agosto del 2019, el licenciado José Francisco Pérez Uribe, Director de Recursos Humanos del Municipio de Corregidora, exhibido en copia certificada el cual fuere Pasado ante la fe del M. En D. Carlos Alejandro Ledesma Loís, Notario Público Titular de la Notaría Número Nueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, hizo constar que el ciudadano **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, laboró en ese Municipio de Corregidora Qro, del periodo comprendido del 14 de diciembre del 2012 al 2 de mayo de 2013. Desempeñando el cargo de Analista de Contabilidad de la Coordinación Ramo XXXIII y Obras Públicas de la Dirección de Egresos, asignado a la Secretaría de Tesorería y Finanzas.

14. Asimismo la L.A.E. María Dolores Morales Cabrera, Directora General del SMDIF, Humilpan, emitió oficio DG/003/2020 de fecha 10 de enero del 2020, exhibido en copia certificada el cual fuere Pasada ante la fe del M. En D. Carlos Alejandro Ledesma Loís, Notario Público Titular de la Notaría Número Nueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, informando que el ciudadano **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, estuvo laborando en el SIMIDIF, HUIMILPAN en el Área de Coordinación Administrativa, en el periodo del 2 de mayo del 2014 al 9 de febrero del 2015, desarrollándose como Auxiliar Administrativo.

15. El 09 de julio del 2020, Juan Manuel Suárez Castañón, Jefe de Departamento de Prestaciones y Servicios de la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, emitió constancia de que el C. **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, empleado número 23795, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Enlace de Armonización Contable, en el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, con fecha de ingreso del 10 de febrero de 2015 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$20,000 (VEINTE MIL PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

16. El 10 de diciembre del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud del trabajador **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, 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.

17. Por oficio número DRH/3767/2020, recibido el 13 de enero del 2021, en la Secretaría del Ayuntamiento, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, presentar a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud de Jubilación del trabajador **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, informando que el trabajador cuenta con 56 años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$20,000 (VEINTE MIL PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), y a efecto de comprobar los años de servicio presenta constancias del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Municipio de Cadereyta de Montes, Municipio de Toluca, Municipio de Peñamiller, Sistema Municipal DIF Corregidora, Municipio de Corregidora. SMDIF

Huimilpan y de este Municipio de Querétaro y que la antigüedad laboral acumulada en estas dependencias del trabajador, es de 29 años y 12 días, según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio la solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Jefe de Departamento de Prestaciones y Servicios de la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaría de Administración este Municipio copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de identificación oficial del peticionario. original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 10 de diciembre del 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/343/DPC/2021.

18. De conformidad con lo dispuesto en artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

19. 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/0246/2021, de fecha 20 de enero del 2021, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

20. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto, y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud del trabajador, es de autorizarse se dé inicio al trámite de jubilación del trabajador **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

21. En 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 8, apartado I, inciso 1), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“ ... **ACUERDO**

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 16 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 **ENRIQUE ROBERTO HERNÁNDEZ SOLÍS** a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de jubilación 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, Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, y envíe copia certificada de este acuerdo al titular de la Dirección de Recursos Humanos para que notifique al trabajador.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 26 DE ENERO DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 veintiséis de enero de 2021 dos mil veintiuno, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se autoriza la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo el 28 de enero del año 2020, relativo a la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Calle Placer número 120-12 Manzana VI, Lote 12, Modulo "F", Colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

"...CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 10 FRACCIÓN V, 81 FRACCION II, DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38, 79 FRACCION IV, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 10 fracción V, de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera un cargo para el beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.
3. Mediante el escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 25 de enero de 2019, el ciudadano Saúl Andrés Gómez solicitó la enajenación del predio que se encuentra frente al suyo, el cual se ubica en la calle Placer número 120-12, Manzana VI, Lote 12, módulo "F", Colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, de la Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente 009/DAI/2019, en los archivos de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios.
4. Se acredita la propiedad del predio colindante, a través de la Escritura Pública número 50,346, de fecha 2 de octubre de 2018, pasada ante la fe del licenciado Ernesto Guevara Luarca, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 17 de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, donde se hace constar el contrato de compraventa y contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre el ciudadano Saúl Andrés Gómez y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 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 real 355162/5 de fecha 13 de noviembre de 2018.
5. Que en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo celebrada el 28 de enero del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Calle Placer número 120-12 Manzana VI, Lote 12, Modulo "F", Colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
6. Mediante escritos de fechas 25 de febrero y 18 de noviembre del año 2020, recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Saúl Andrés Gómez manifiesta que debido a la pandemia ocasionada por el virus SARS-COV2 (COVID-19), ha perdido su empleo y su situación económica ha sido afectada considerablemente, por lo que, se desiste de su solicitud inicial de fecha 25 de enero de 2019, y en consecuencia, del Acuerdo de Cabildo señalado en el punto inmediato anterior.
7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0247/2021, de fecha 20 de enero de 2021, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y Desarrollo Urbano y Ecología dictaminaron que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo de fecha 28 de enero de 2020, relativo a la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Calle Placer número 120-12 Manzana VI, Lote 12, Modulo "F", Colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el Artículo 81 fracción II, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que señala como causa de terminación del procedimiento administrativo, el desistimiento y asimismo el numeral 79 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el cual establece que, ante la renuncia del interesado, cuando el acto hubiere sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público, se extinguirá el acto administrativo..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de enero de 2021, en el Punto 8, Apartado II, Inciso 3 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo el 28 de enero del año 2020, relativo a la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Calle Placer número 120-12 Manzana VI, Lote 12, Modulo "F", Colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo señalado en el Considerando 6 y 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Quedan inexistentes todas las determinaciones y condicionantes expuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de enero de 2020, así como sus dispositivos Transitorios.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia de que dichas publicaciones correrán a cargo del Municipio de Querétaro, de conformidad con el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Epigmenio González y al ciudadano Saúl Andrés Gómez..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 VEINTISEITE DE ENERO DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**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”.