

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



QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

05 de Julio de 2022 · Año II · No. 20

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para las fracciones resultantes de la subdivisión de la fracción 5D, perteneciente a la fracción 5 de la Parcela 35 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 12 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “BIO PRESERVE”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 29 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 207 001, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 37 Acuerdo por el que se aprueba la entrega de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 491 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.
- 40 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado ANTONIO URIBE GONZÁLEZ a la ciudadana AMADA EMILIANA CAMPOS RAMÍREZ y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.
- 44 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado SILVINO FRÍAS ROBLES a la ciudadana MA. CARMEN GARCÍA TERRAZAS y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.
- 48 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/526/2022, de fecha 06 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Privada Serra”, ubicado en Circuito San Junípero No. 142, Fraccionamiento Paseo San Junípero en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 51 Acuerdo que Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de la Vialidad denominada “Avenida de la Plata” ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 61 Acuerdo que Autoriza la Ratificación de la Nomenclatura de las vialidades, el Reconocimiento como vías públicas de las vialidades y la Nomenclatura de las vialidades que se incorporan a la Comunidad denominada “Mompaní”, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 67 Acuerdo para delegar facultades para que actúen en asuntos de carácter administrativo concernientes a la Coordinación de Apoyo Administrativo, ante toda clase de personas; para inmuebles propiedad del municipio, en favor de la Lic. Mariana Tovar Chávez, Maribel Soto Ávila y Yair Gaspar Jiménez Gaistardo.
- 69 Acuerdo que Autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUELLA", ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 85 Acuerdo que Autoriza la Relotificación de la etapa 2, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes la Etapa 1 y la Venta Provisional de Lotes la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 105 Acuerdo por el que se otorga la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Denominado "Fabiola", Ubicado en Calle Sendero Luna Nueva Número 37, Fraccionamiento "Milenio III", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de Esta Ciudad.
- 111 Acuerdo que Autoriza la Denominación y la Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte", ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad.

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de junio de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para las fracciones resultantes de la subdivisión de la fracción 5D, perteneciente a la fracción 5 de la Parcela 35 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, que a la letra señala:

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

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

- 1.- El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 2.- En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
- 3.- El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
- 4.- La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

5.- Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6.- Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7.- A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 10 de marzo del año 2022, la ciudadana Cecilia Arianne Sierra Duprat, solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.60 a 0.75 y el incremento de densidad de H3 a H4, para las fracciones 5D-1, 5D-2, 5D-3, 5D-4, 5D-5, 5D-6, 5D-7, 5D-8, y 5D-9, resultantes de la subdivisión de la fracción 5D, perteneciente a la fracción 5, de la parcela 35 Z1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, de esta ciudad; radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **042/DAI/2022**.

8.- Se acredita la propiedad de los predios mediante la Escritura Pública número 121,944, de fecha 22 de julio del año 2021, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 650524/2, 650526/2, 650527/2, 650528/2, 650529/2, 650530/2, 650531/2, 650533/2, y 650534/2, en fecha 19 de octubre de 2021.

9.- Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en la opinión técnica citada en el **considerando 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10.- A través del oficio número SAY/DAI/362/2022, en fecha 18 de marzo de 2022, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la petición en comento. Remitiéndose la Opinión Técnica número 038/22, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0720/2022, en fecha 31 de mayo del 2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la secretaría del ayuntamiento, la C. Cecilia Arianne Sierra Duprat, solicita el cambio de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.75 y cambio a H4, para los lotes que a continuación se describen y que se encuentran ubicados en Calle General Maclovio Herrera; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

Clave Catastral	Dirección y Número Oficial	M ² Terreno	M ² de Construcción	Coefficiente solicitado (COS)
140100128890060	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 589	102.00	76.17	0.75
140100128890061	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 587	102.00	76.17	0.75
140100128890062	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 585	102.00	76.17	0.75

140100128890063	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 583	102.00	76.17	0.75
140100128890064	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 581	102.00	76.17	0.75
140100128890065	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 579	102.00	76.17	0.75
140100128890066	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 577	102.00	76.17	0.75
140100128890067	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 575	102.00	76.17	0.75
140100128890009	Calle Gral. Maclovio Herrera No. 573	102.00	76.17	0.75

Lo anterior con la finalidad de obtener la Licencia de Construcción de las viviendas construidas en los lotes señalados.

2. Mediante la escritura pública número 121,944 de fecha 22 de julio de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público, Titular de la Notaría número 8 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad de los predios en estudio a favor de la señora Cecilia Arianne Sierra Duprat; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad en los Folio Inmobiliarios 00650524/0002, 00650526/0002, 00650527/0002, 00650528/0002, 00650529/0002, 00650530/0002, 00650531/002, 00650533/002 y 00650534/002 con fecha 19 de octubre de 2021.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, los predios en estudio cuentan con las siguientes superficies:

Clave Catastral	Lote	Superficie M ²
140100128890060	Fracción 5D-1	102.00
140100128890061	Fracción 5D-2	102.00
140100128890062	Fracción 5D-3	102.00
140100128890063	Fracción 5D-4	102.00
140100128890064	Fracción 5D-5	102.00
140100128890065	Fracción 5D-6	102.00
140100128890066	Fracción 5D-7	102.00
140100128890067	Fracción 5D-8	102.00
140100128890009	Fracción 5D-9	102.00

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 01 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que la Parcela de la cual se desprenden los lotes en estudio cuenta con uso Habitacional con densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3).

4. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en la Tabla de Normatividad por Zonificación del citado instrumento de planeación urbana, los predios con zonificación Habitacional con densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3) le corresponde un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.4 y una Altura Máxima Permitida de 4 niveles o 14 metros, siendo el motivo de la presente solicitud el cambio del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.75, derivado de que en cada uno de los predios fue realizada una construcción en un nivel misma que cuenta con una superficie construida de 76.17 m², la cual corresponde al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) solicitado quedando de la siguiente manera:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.75	+0.05

5. La Parcela de la cual se desprenden los lotes en estudio, se ubica al norponiente de la Ciudad y forma parte de las Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, zona en la cual se desarrollaron diversos desarrollos habitacionales, así como asentamientos humanos, entre los que se encuentran el denominado 5 de Febrero, 15 de Mayo y 10 de Abril, dichos asentamientos fueron regularizados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), en ellos se generó la construcción de vivienda de tipo popular, predominando la construcción de vivienda de uno y dos niveles y actualmente se encuentran en proceso de consolidación, contando la zona en la que se ubican con una densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), ubicándose los lotes en estudio con acceso a través de la calle Maclovio Herrera, que forma parte del asentamiento 15 de mayo, el cual se conecta al poniente a través de calles locales con la Avenida Plan de San Luis, y al oriente con la calle Cerro de la Cruz, que a su vez se conecta con la Avenida Popocatepetl de la colonia Loma Bonita.

6. Adicionalmente en su solicitud, la propietaria de los predios, manifiesta que requiere de una densidad de población de 400 hab./ha., no obstante y conforme a la información presentada se observa que la densidad de población con que cuenta el predio permite el desarrollo de las viviendas establecidas en cada uno de los lotes, requiriendo únicamente el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) solicitado, el cual es el correspondiente al Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), por lo que al no requerir de un mayor número de viviendas y para lo cual con la densidad de población requerida no podría llevar a cabo un número mayor de viviendas, se considera que no es necesario incrementar la densidad de población y toda vez que de conformidad con el

proyecto presentado únicamente requiere ampliación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), solo es necesario incrementar este concepto.

7. El promotor presenta el proyecto arquitectónico de cada una de las viviendas, las cuáles se observa que corresponden a un proyecto tipo que consiste en una casa habitación de un nivel y que incluye cochera, jardín, sala, comedor, alcoba, cocina, patio, recámara principal con baño y una recámara y baño adicional.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que los lotes en estudio se ubican al suroeste de la Parcela de la cual se desprenden y cuentan con acceso a través de la calle Maclovio Herrera, vialidad desarrollada en su arroyo vehicular a base de empedrad, el cual se encuentra en regular estado de conservación, adicionalmente se tiene que los lotes cuentan al frente de los mismos con banquetas y guarniciones de concreto en buen estado de conservación, así mismo se observó que al interior de cada uno de los lotes se encuentra edificada una casa habitación desarrollada en un nivel, contando la zona con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que los lotes ubicados en Calle General Maclovio Herrera; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor referidos en la tabla indicada al final del párrafo, cuentan con las condiciones adecuadas para que se otorgue la Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 a 0.75, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

Clave Catastral	Lote	Superficie M ²
140100128890060	Fracción 5D-1	102.00
140100128890061	Fracción 5D-2	102.00
140100128890062	Fracción 5D-3	102.00
140100128890063	Fracción 5D-4	102.00
140100128890064	Fracción 5D-5	102.00
140100128890065	Fracción 5D-6	102.00
140100128890066	Fracción 5D-7	102.00
140100128890067	Fracción 5D-8	102.00
140100128890009	Fracción 5D-9	102.00

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que lo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento....”

11.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 10**, y 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/1441/2022, de fecha 8 de junio de 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable la modificación a la normatividad por zonificación para las fracciones resultantes de la subdivisión de la fracción 5D, perteneciente a la fracción 5 de la Parcela 35 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, conforme a lo estipulado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de junio de 2022, en el Punto 5, apartado VII, inciso 12 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la modificación a la normatividad por zonificación para las fracciones resultantes de la subdivisión de la fracción 5D, perteneciente a la fracción 5 de la Parcela 35 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la promotora, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO.- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, la promotora deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- Una vez que la solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 10** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

SEXTO.- La solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

SÉPTIMO.- La solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, así como la asignación de los parámetros normativos establecidos.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO.- La solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlos de esta responsabilidad.

DÉCIMO.- Se instruye a la promotora del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutivo **SÉPTIMO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

DÉCIMO PRIMERO.- 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 correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, 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", con cargo a la solicitante, debiendo presentar copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de

Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y a la ciudadana Cecilia Arianne Sierra Duprat.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE JUNIO DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. -----DOY FE. -----

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

SIN TEXTO

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 10 de Mayo de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "BIO PRESERVE", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que a la letra 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. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.

3. Mediante Acuerdo emitido por la entonces La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante acuerdo de Delegación de facultades de fecha 30 de junio de 2016, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas: 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1. P. 1/1 Ejido el Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de Agosto del año 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación; Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; Ampliación y Ratificación de Nomenclatura; Renovación de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento denominado, "Bio Preserve" ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 15 de la Z- P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

5. El día 08 de Febrero del 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito presentado por el Arquitecto José Guadalupe Ramírez del Carmen, en su carácter de Apoderado Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para desarrollos inmobiliarios con Derecho de reversión, identificado con el número 1451027740, quien solicita la Relotificación; Ampliación y Ratificación de Nomenclatura; Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "BIO PRESERVE"; ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2) y 154 Z-1, P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose dicha petición bajo el número de expediente **48/DSRJ F3**.

6. Se acredita la propiedad y personalidad del solicitante a través de la Escritura Pública número 29,676, de fecha 15 de abril de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público titular de la notaría pública número 30, de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar el Contrato de Fideicomiso irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado con el número 1451022740, así como la acreditación de la personalidad con la que se ostenta el solicitante, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario 276952/7, el día 06 de julio de 2015.

7. Derivado de la petición de referencia; la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/229/2022, de fecha 21 de febrero del año 2022, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto, dependencia que da contestación mediante el oficio SEDES/DDU/COU/FC/274/2022, recibido en fecha 04 de abril de 2022, se remite el estudio técnico con folio ET-F/02/22, concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio SAY/DAI/229/2022 de fecha 21 de febrero de 2022, el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a petición del Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión identificado con el número 14510277040, quien solicita: la Relotificación, Ampliar y Ratificar la Nomenclatura, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras Urbanización, y la Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", ubicado en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 16,115 de fecha 18 de marzo de 2013, pasada ante la fe del notario Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con folio inmobiliario: 00247696/0022 de fecha 09 de septiembre de 2013, en donde se formaliza la compraventa de la Parcela número 152 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Nabo con una superficie de 4-49-18—32 HAS, por parte de la sociedad "JL BIENDESA" S.A.P.I. DE C.V., representada en el acto por el señor Luis Javier Sanz Lozano como parte compradora y por la parte vendedora los señores Casimiro Cárdenas Olvera (que también acostumbra usar el nombre de J. Casimiro Cárdenas Olvera y Ma. Rosa Escobedo Sánchez).

3. Mediante Escritura Pública número 71,417 de fecha 08 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del notario Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública número 10, de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con folio inmobiliario: 00264106/0004 de fecha 26 de noviembre de 2009, en donde se formaliza la compraventa de la Parcela número 145 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Nabo, con una superficie de 7-44-46-75 HAS, por parte del señor J. Rosario Olalde Rodríguez con la comparecencia de su cónyuge la señora María

Guadalupe Cárdenas Olvera, representados en el acto por su apoderado el señor Wenceslao Abraham Estrada Araujo, como parte vendedora y por la parte compradora la persona moral denominada "Arzentia", S. A. de C. V. por conducto de su apoderado general el señor Ingeniero Sebastián Odriozola Canales.

4. Mediante Escritura Pública número 15,899 de fecha 18 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria titular de la Notaría Pública número 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con los folios inmobiliarios: 00318815/0004 y 00282661/0004 de fecha 08 de octubre de 2013, se hace constar la compraventa de las Parcelas número 136 Z-1 P1/1, con una superficie de 5-52-22-32 HAS y 144 Z-1 P1/1 con una superficie de 8-21-7790 HAS, que pertenecen al Ejido El Nabo, por parte de la sociedad "Desarrollos Valle el Nabo" S.A. de C.V. representada en el acto por sus apoderados legales, los señores Alejandro Tamayo Ibarra y Juan Pablo Barrera Pliego, parte vendedora y como parte compradora la sociedad mercantil denominada "Comarca Grande" S. A. de C.V. representada por su apoderado legal el señor José Enrique González Ortiz.

5. Mediante Escritura Pública número 16,120 de fecha 18 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con folio inmobiliario: 00282658/0004 de fecha 29 de julio de 2013, se hace constar la compraventa de la Parcela número 154 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo, con una superficie de 082-62-63 HAS, por parte de la sociedad "JL BIENDESA" S.A. DE C.V. de I.C. V. representada en el acto por el señor Luis Javier Sanz Lozano como parte compradora y por la parte vendedora los señores José Alfredo Bárcenas Espinoza y Marcela Velázquez Hernández, representados en este acto por el señor Alejandro Tamayo Ibarra.

6. Mediante Escritura Pública número 30,935 de fecha 3 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí, Notario Titular de la Notaría 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con folio inmobiliario: 00247697/0004 de fecha 15 de julio de 2015, se hace constar la compraventa de la Parcela número 152 Z-1 P1/1 de la Fracción 2, perteneciente al Ejido El Nabo, con una superficie de 1-0-00 HAS, por parte de la sociedad "JL BIENDESA" S.A. DE C.V. de I.C. V., representada en el acto por el señor Luis Javier Sanz Lozano como parte compradora y por la parte vendedora el señor Antonio Rosalio Espinoza Cárdenas y la señora Ma. Teresa Gutiérrez Estrada.

7. Mediante Escritura Pública número 29,676 de fecha 15 de abril de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí, Notario Titular de la Notaría 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con folios inmobiliarios: 00276952/0007, 00264135/0006, 00264112/0006, 00264114/0006, 00264105/0006, 00264103/0006, 00264106/0006, 00264454/0017, 00282420/0024, 00282419/0024, 00282415/0025, 00282659/0025, 00264453/0026, 00282661/0010, 00282650/0010, 00282414/0010, 00318815/0010, 00282416/0010, 00247696/0024, 00282658/0006, 00420748/0006, 00282412/0024, 00420736/0006 y 00420747/0006 de fecha 06 de julio de 2015, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740, que en el acto celebran, por una parte la sociedad denominada ARZENTIA, S. A. de C. V., por conducto de su Representante Legal el Sr. Pablo Odriozola Canales, como Fideicomitente-Fideicomisario A, la persona moral COMARCA GRANDE, S. A. de C. V., por conducto de su Apoderado General el Sr. José Agustín Valdés Canales como Fideicomitente-Fideicomisario B, persona moral "JL BIENDESA" S.A.P.I. de C.V., por conducto de su Apoderado General el Sr. Luis Javier Sanz Lozano, como Fideicomitente-Fideicomisario C, la empresa RZ UNO SOCIEDAD, ANONIMA S.A.P.I. de C.V, por conducto de su Apoderado General el Sr. Jorge Arturo Reyes García, como Fideicomitente-Fideicomisario D, la Sociedad EMBLEM CAPITAL MANAGERS, S.A.P.I. de C.V, por conducto de su Apoderado General el Sr. Rodolfo Juan Zambrano Villarreal, como Fideicomitente-Fideicomisario E, la persona moral denominada PARADIAN, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su Apoderado Legal el Sr. Ramiro Rafael García González, como Fideicomitente-Fideicomisario F, la sociedad mercantil denominada CORPORATIVO COMPLEJOS RESIDENCIALES, S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado Legal el Sr. Pablo Humberto Corona Artigas, como Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador y la Institución denominada SCOTIABANK INVERLAT, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero

Scotiabank Inverlat, a quien en lo sucesivo se le denominara como la FIDUCIARIA, representada por sus delegados fiduciarios, Karla Máyela Flores Castillo y Emmanuel Alejandro Díaz Báez, a través del mismo otorga poder general para actos de administración en cuanto a asuntos laborales, poder para representar la sociedad, poder para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio a José Guadalupe Ramírez del Carmen.

8. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a 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 Fusión de Predios número FUS201500412 de fecha 15 de julio de 2015, en la cual se autoriza fusionar las siguientes fracciones 74,446.75 m², 10,000.00 m², 44,918.32 m², 8,262.63 m², 82,177.90 m² y 55,222.32 m², quedando una superficie total de 275,027.92 m², para un para un Fraccionamiento ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9. Mediante Escritura Pública número 32,222 de fecha 29 de julio de 2015, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz , Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00517242/0001 de fecha 11 de septiembre de 2015, se hace constar la Licencia de Fusión de Predios número FUS201500412 de fecha 15 de julio de 2015, plano de Fusión de Predios a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Revisión identificado con el número 14510277040.

10. La Secretaría de Comunicaciones y Transportes, mediante oficio C.SCT.721.411.-427/15 de fecha 15 de septiembre de 2015, emite el alineamiento carretero, para las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201505579 de fecha 3 de agosto de 2015, dictamina factible el uso de suelo, para un Fraccionamiento de uso habitacional con 1,100 viviendas, en el predio ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143003001, con una superficie total de 275,015.319 m².

12. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el Deslinde Catastral con número de folio DMC2015080 de fecha 7 de marzo de 2016 para el predio con clave catastral 140100143003001, correspondiente a las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 275,015.319 m².

13. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite Dictamen de Uso de Suelo número DUS201602558 (comercio y servicio) de fecha 11 de abril de 2016, mediante el cual ratifica el uso de suelo número: DUS201505579 (habitacional) de fecha 03 de agosto de 2015, para un Fraccionamiento con 1,100 viviendas, en el predio ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143003001.

14. Mediante Escritura Pública número 33,853 de fecha 28 de marzo de 2016, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00517242/0002 de fecha 01 de junio de 2016, se hace constar la protocolización del plano DMC2015080, de fecha 7 de marzo de 2016, emitido Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas.

15. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.921.4-02618 de fecha 7 de octubre de 2015, emite sus observaciones respecto a la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca en un predio propiedad de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado

con el número 1451027740, validando la metodología empleada y los resultados obtenidos en el Estudio Hidrológico, debiendo atender las observaciones indicadas.

16. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, a través del Departamento de Planeación Zona Querétaro, mediante oficio DP-127/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, informa que existe la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el desarrollo “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154 de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

17. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número OFICIO SM/DO/119/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, emite la autorización del Dictamen de Impacto en Movilidad, para un Fraccionamiento con 1,100 viviendas, al que identifica como “Ampliación Bio Grand Segunda Etapa”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

18. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SM/265/DO/2016 de fecha 14 de marzo de 2016, emite la autorización del Dictamen de Impacto en Movilidad, para un Fraccionamiento con 1,100 viviendas, al que identifica como “Bio Grand”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

19. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico Desarrollo Urbano y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, mediante oficio SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0554/2016 de fecha 01 de abril de 2016, para el Fraccionamiento “Bio Grand”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154 de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

20. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0182/2016 de fecha 02 de mayo de 2016, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para una superficie de 266,840 m² con 1,015 viviendas, para el Desarrollo “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al Fraccionamiento en estudio.

21. La Persona Moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., en mayo de 2016, emite los planos de los proyectos de agua potable, proyecto sanitario y proyecto pluvial, para 835 viviendas correspondiente al Fraccionamiento “Bio Preserve”, ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740.

22. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 30 de junio de 2016, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

23. Para cumplir con los Acuerdos Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de facultades de fecha 30 de junio de 2016, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento “Bio Preserve”, ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo de pago número Z-2960711 de fecha 06 de octubre de 2016, por la emisión del presente Dictamen relativo a la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, recibo de pago número Z-2960713 de fecha 06 de octubre de 2016, por el pago de los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento, recibo de pago número Z-2960717 de fecha 06 de octubre de 2016, por el pago del Impuesto por superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento, recibo de pago número Z-2960716 de fecha 06 de octubre de 2016, por el pago de los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento, recibo de pago número Z-2960715 de fecha 06 de octubre de 2016, por el pago de la Denominación y Nomenclatura del Fraccionamiento y recibo de pago número Z-2960714 de fecha 06 de octubre de 2016, por los servicios prestados al Dictamen por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.

- Cuarto: Escritura Pública número 42,024 de fecha 04 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí, Notario Titular de la Notaria 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00550701/0002, 00550702/0002, 00550703/0002, 00550704/0002, 00550997/0002, 00551278/0002, 00551279/0002, 00551281/0002, 00551282/0002, 00551283/0002, 00551284/0002, 00551337/0002, 00551357/0002 y 00551375/0002 de fecha 06 de diciembre de 2016, se hace constar la donación a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro de una superficie de 11,167.53 m², por concepto de área verde, una superficie de 13,702.93 m², por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 2,752.42 m², por concepto de plaza y una superficie de 78,745.74 m², por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve".

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 02 de agosto de 2016, Año I, Número 22, Tomo I y publicación del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLXLIX de fecha 02 de septiembre de 2016, Número 48.

- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 40,634 de fecha 08 de septiembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaria número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00517242/0004 de fecha 05 de diciembre de 2016, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 30 de junio de 2016, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve".

24. La Coordinación de Normatividad, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, mediante oficio SF/CNF/6312/2016 de fecha 07 de octubre de 2016, emite la Autorización para cubrir en parcialidades el Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 Ejido el Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, presentado los siguientes pagos:

- Recibo oficial número Z-2963240 de fecha 03 de noviembre de 2016, segunda parcialidad del convenio de pago SF/CNF/6312/2016 de fecha 07 de octubre de 2016.
- Recibo oficial número Z-673656 de fecha 9 de febrero de 2017, tercera parcialidad del convenio de pago SF/CNF/6312/2016 de fecha 07 de octubre de 2016.
- Recibo oficial número Z-6736597 de fecha 9 de febrero de 2017, cuarta parcialidad del convenio de pago SF/CNF/6312/2016 de fecha 07 de octubre de 2016.

25. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante plano autorizado de fecha noviembre de 2017, emite la autorización del proyecto de alumbrado público para el Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.

26. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMI/CNI/105/2017 de fecha 06 marzo de 2017, emite la autorización del proyecto de áreas verdes y sistema de riego para el Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas: 136, 144, 145,

152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/4300/2018 de fecha 11 de septiembre de 2018, emite el Avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado “Bio Preserve” cuenta con un avance estimado de 39.12% 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 \$32,443,248.96 (Treinta y dos millones cuatrocientos cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y ocho pesos 96/100 M.N.) correspondiente al 60.88% de obras pendientes por realizar.

28. La Afianzadora “ACE Fianzas Monterrey” S.A., emite fianza número 1952554 de fecha 11 de septiembre de 2018, 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 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 \$32,443,248.96 (Treinta y dos millones cuatrocientos cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y ocho pesos 96/100 M.N.) correspondiente al 60.88% de obras pendientes por realizar.

29. Mediante oficio de fecha 08 de noviembre de 2018, la Persona Moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., emite la factibilidad de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, para consumo de 1,010 viviendas correspondiente al Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154 de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740.

30. La Persona Moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., emite la factibilidad de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, para consumo de 1,015 viviendas correspondiente al Fraccionamiento “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154 de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740.

31. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio SEDES/COU/FC/479/2019 de fecha 09 de abril de 2019, emite el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación, para el Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al aumento en el número de Lotes, la creación de superficie vial y disminución de la reserva del propietario, las cuales se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

BIO PRESERVE ACUERDO EXP.- 021/16 DEL 30 DE JUNIO DE 2012					PROPUESTA DE VOBO BIO PRESERVE						
USO		SUPERFICIE	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS	USO		SUPERFICIE	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
VENDIBLE HABITACIONAL		155,803.85	56.65%	662	1,010	VENDIBLE HABITACIONAL		152,505.29	56.65%	702	935
AREA VERDE		11,167.53	4.06%	6	0	AREA VERDE		11,324.68	4.12%	7	0
COMERCIO Y SERVICIO		8,125.22	2.95%	1	0	COMERCIO Y SERVICIO		8,125.22	2.95%	1	0
VIAL	ARROLLO Y BANQUETAS	76,634.77	28.63%	0	0	VIAL	ARROLLO Y BANQUETAS	78,129.92	29.18%	0	0
	DERECHOS DE PASO	2,110.97					DERECHOS DE PASO	2,110.97			
RESERVA DE PROPIETARIO		3,637.78	1.32%	2	0	RESERVA DE PROPIETARIO		1,956.57	0.71%	2	0
EQUIPAMIENTO URBANO		13,702.93	4.98%	6	0	EQUIPAMIENTO URBANO		13,731.84	4.99%	6	0
PLAZA		2,752.42	1.00%	1	0	PLAZA		2,752.42	1.00%	1	0
INFRAESTRUCTURA		1,079.84	0.39%	1	0	INFRAESTRUCTURA		1,079.84	0.40%	1	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO		275,015.31	100.00%	679	1,010	TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO		275,015.31	100.00%	702	935

32. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; Ampliación y Ratificación de Nomenclatura y Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 15 de la Z- P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

33. En cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación; Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; Ampliación y Ratificación de Nomenclatura y Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", el Desarrollador presenta:

- Quinto: Recibos de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas por:

- Recibo Oficial número R-5002586 de fecha 23 de enero de 2020, por los servicios prestados al Dictamen Técnico la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Bio Preserve".
- Recibo Oficial número R-5002585 de fecha 23 de enero de 2020, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento "Bio Preserve".
- Recibo Oficial número R-5002584 de fecha 23 de enero de 2020, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Bio Preserve".
- Recibo Oficial número R-5002583 de fecha 23 de enero de 2020, por los Derechos de Ampliación de Nomenclatura y las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento "Bio Preserve".
- Recibo Oficial número R-5002587 de fecha 23 de enero de 2020, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento "Bio Preserve".

- Sexto y Séptimo: Escritura Pública número 44,661 de fecha 07 de diciembre de 2020. Ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, notario Titular de la Notaría Pública número 32, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en los Folios Inmobiliarios 00648071/0001 al 00648111/0001 de fecha 30 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2019 y la trasmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 157.15 m², por concepto de área verde, una superficie de 28.91 m², por concepto de equipamiento urbano, y una superficie de 4,793.71 m², por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", como se señala en el Considerando 31 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

- Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera de fecha 15 de octubre de 2019, Año II, Número 28, Tomo II, segunda publicación de fecha 29 de octubre de 2019, Año II, Número 29, Tomo II y Publicaciones en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro "La

Sombra de Arteaga”, primera publicación Tomo CLIII de fecha 07 de febrero de 2020, número 10 y segunda publicación Tomo CLIII, de fecha 14 de febrero de 2020, Número 11.

34. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/4622/2021 de fecha 23 de julio de 2021, emite el Avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado “Bio Preserve” cuenta con un avance estimado de 78.43% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$29,744,975.84 (Veintinueve millones setecientos cuarenta y cuatro mil novecientos setenta y cinco pesos 84/100 M.N.) correspondiente al 21.57% de obras pendientes por realizar.

35. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/974/2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, emite el Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “BIO PRESERVE”, ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, derivado del aumento en la superficie Vendible Habitacional, disminución en la Reserva del Propietario, disminución en la Superficie Comercial y la creación de Superficie Vial, se modifica la traza urbana, sin modificar las Áreas de Transmisión Gratuita y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

VOBO DE RELOTIFICACIÓN						
CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO BIO PRESERVE						
USO			SUPERFICIE	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
VENDIBLE HABITACIONAL			153,455.64	55.80%	722	976
AREA VERDE			11,167.53	4.06%	6	0
COMERCIO Y SERVICIO			7,443.93	2.71%	2	0
VIAL	ARROLLO Y BANQUETAS	82,658.24	84,828.97	30.85%	0	0
	DERECHOS DE PASO	2,170.73				
RESERVA DE PROPIETARIO			555.14	0.20%	2	0
EQUIPAMIENTO URBANO			13,731.84	5.00%	6	0
PLAZA			2,752.42	1.00%	1	0
INFRAESTRUCTURA			1,079.84	0.39%	1	0
TOTAL			275,015.31	100.00%	744	976

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe 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 una superficie de 996.37 m²**.

36. Referente a la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154 de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

Paseo del Paraíso	Castaño	Carao
Copal	Colorín	Jambolero
Secuoya	Mora	Adelfa
Acezintle	Arce	Parral
Argan	Jacaranda	Fotinia
Reserva de Nicoya	Parasol	Garrocha
Aile	Limba	Ocozote
Reserva isla Malpeo	Ceiba	Nogal
Chopo	Nance	Circuito del Pecan
Quebracho	Gandul	Reserva de los Cedros

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

Paseo del Paraíso
Copal
Secuoya
Acezintle
Argan
Reserva de Nicoya
Aile
Reserva isla Malpeo
Chopo
Quebracho
Castaño
Colorín
Mora
Arce
Jacaranda
Parasol
Limba
Ceiba
Nance
Gandul
Carao
Jambolero
Adelfa
Parral
Fotinia
Garrocha
Ocozote
Nogal
Circuito del Pecan
Reserva de los Cedros

37. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Ampliación de Nomenclatura, por la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO BIO PRESERVE				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$791.89	\$78.90	
Reserva de los Cedros	110.00	791.89	\$78.90	\$870.79
TOTAL				\$870.79

(Ochocientos setenta pesos 79/ 100 M.N.)

38. El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Red de drenaje sanitario, Red de drenaje pluvial, Red de agua potable, Red eléctrica de media tensión, Rede de voz y datos, para el Fraccionamiento denominado "BIO PRESERVE", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y en cumplimiento en lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y en los Artículos 143 y 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, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO BIO PRESERVE

\$22,884,196.06	x	1.875%	\$429,078.67
Total.			\$429,078.67

(Cuatrocientos veintinueve mil setenta y ocho pesos 67/ 100 M.N.)

39. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, derivado de la Relotificación del Fraccionamiento residencial denominado "BIO PRESERVE", ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO BIO PRESERVE

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	1,086.35 m2 X	\$42.33	\$ 45,985.19
TOTAL			\$ 45,985.19

(Cuarenta y cinco mil novecientos ochenta y cinco pesos 19/100 M.N.)

40. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible reserva del propietario del Fraccionamiento residencial denominado "BIO PRESERVE", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE RESERVA DEL PROPIETARIO FRACCIONAMIENTO BIO PRESERVE			
SUPERFICIE VENDIBLE RESERVA DEL PROPIETARIO	555.14 M ² X	\$53.88	\$ 29,910.94.
TOTAL			\$ 29,910.94.

(Veintinueve mil novecientos diez pesos 94 100 M.N.)

41. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", la cantidad de **\$6,602.61** (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.).

42. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", la cantidad de **\$6,602.61** (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.).

43. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", la cantidad de **\$6,602.61** (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.).

Razón por la cual, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

1. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve"**, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, como se señala en el **Considerando 35**, del presente Estudio Técnico.

2. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve"**, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, como se señala en el **Considerando 36**, del presente Estudio Técnico.

3. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Autorización de la Ampliación de Nomenclatura, de la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve"**, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, como se señala en el **Considerando 37**, del presente Estudio Técnico.

4. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Ampliación y la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”**, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.

5. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Autorización de Ampliación y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”**, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.

6. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal:

- Los Derechos por la Ratificación y ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 36, del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos por la Ampliación de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación, del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 38, del presente Estudio Técnico.
- Los Impuestos por la Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 39, del presente Estudio Técnico.
- Los Impuestos por la Superficie de Reserva Del Propietario, del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deberán 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 Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

7. Derivado de la Relotificación así como la creación de una vialidad, el Desarrollador debe dar cumplimiento al Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 156, que establece la transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidad denominada Reserva de los Cedros una superficie de 996.37 m², por lo que debe de coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

8. El Desarrollador debe presentar fianza y ratificación de la 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, como lo señala el Considerado 34 del presente Estudio Técnico.

9. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador a favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. 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.

12. 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 de Santa Rosa Jáuregui, así mismo, 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.

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

14. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

15. El Desarrollador 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.

16. 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.

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

18. 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.

19. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción

conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

21. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

22. 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.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO); TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO...”

8. 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: “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/1122/2022, de fecha 04 de mayo del 2021, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del

Gobierno Municipal, y conforme al estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable la autorización de la Relotificación; Ampliación y Ratificación de Nomenclatura; Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "BIO PRESERVE", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente acuerdo..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de de 2022, en el Punto 5, apartado IV, inciso 9 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"... ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 154 de la Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 154 de la Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Ampliación de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 154 de la Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Ampliación y la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 154 de la Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

QUINTO. SE AUTORIZA la Ampliación y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 154 de la Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

SEXTO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 7** del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

OCTAVO. 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, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **considerando 7**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7**, así como a las condicionantes impuestas en el presente acuerdo, y remitan copia de las constancias que así lo acrediten en la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. 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.

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

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 Municipio de Querétaro y 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 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, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al Arquitecto José Guadalupe Ramírez del Carmen, en su carácter de Apoderado Legal..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE MAYO DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. ----- DOY FE. -----

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

SIN TEXTO

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;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 22 207 001, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor**, que a la letra señala:

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

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. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de

Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. A través del escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el día 01 de Octubre de 2021, la C. Elsa María Guadalupe Gutiérrez Sola Aguilera, solicita el cambio de uso de suelo, incremento de densidad así como la modificación de los coeficientes del inmueble de su propiedad identificado con clave catastral 14 01 001 22 207 001, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; radicándose dicha solicitud en los archivos de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **161/DAI/2021**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en favor de la C. Elsa María de Guadalupe Gutiérrez Sola Aguilera, a través de la escritura pública número 34,483, de fecha 5 de diciembre de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, notario público titular de la notaría pública número 13, de la demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; documento que se encuentra 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 inmobiliario 00222289/4, el día 15 de Octubre del año 2009, mediante Escritura Pública 31,617, de fecha 16 de mayo de 2007, se hace constar la compra venta del inmueble objeto del presente acuerdo, 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 folio inmobiliario 00222289/2, de fecha 12 de Enero de 2008.

9. Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento del derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad urbana, los promotores se obligan a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en la opinión técnica citada en el considerando 10, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. A través del oficio SAY/DAI/03/2021, de fecha 05 de Octubre de 2021, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente. La cual remitió la Opinión Técnica con folio 013/22, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0095/2022, del cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante diversos escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Elsa María Guadalupe Gutiérrez Sola Aguilera, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), Incremento de Densidad de Población a 1,365 Hab./Ha., Modificación de Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 a 6.2 e Incremento de la Altura Máxima Permitida, de 10.50 metros de altura a 15 niveles y/o 53 metros de altura para siete edificaciones (7 torres), así como la Eliminación de Restricción Posterior para el predio conocido como Fracción I de la Parcela 92 Z-9 P 1/1 del Ejido Jurica identificado con la clave catastral 14 01 001 22 207 001 con superficie de 13,219.425 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la construcción de desarrollo inmobiliario vertical que considera el desarrollo de 360 viviendas distribuidas en 7 torres con altura de 53 metros cada una, proyecto que contará con área comercial y de servicio.

2. Por medio de la escritura 34,483 de fecha 5 de diciembre de 2008, documento pasado ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público, Titular de la Notaría número 13 del Distrito Judicial de la Ciudad de Querétaro, la señora Elsa María de Guadalupe Gutiérrez Sola Aguilera compra para sí, el 50% de los derechos de copropiedad que recaen sobre la fracción I romano de las que se subdividió la Parcela identificada con el número 92 Z-9 P 1/1 del Ejido Jurica al señor Eugenio Ibarrola Urquiaga, representado en el acto

por su apoderado, el señor Alfredo Suárez de Miguel; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario número 00222289/0004 de fecha 15 de octubre del 2009.

Conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad el predio en estudio cuenta con una superficie de 13,219.425 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 042 65 232 147, no obstante la Dirección de Catastro emite la Notificación correspondiente para el predio ubicado en la Parcela Jurica con superficie de 13,230.00 m², al cual le corresponde la clave catastral 14 01 001 22 207 001, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que una fracción del predio en estudio ubicada al sur con superficie aproximada de 4,117.94 m² cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), mientras que la fracción restante con superficie de 9,126.24 m² forma parte de la infraestructura vial.

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS201104922 de fecha 19 de julio de 2011, en el que señala que el predio se encuentra afectado por el paso de una vialidad (Anillo Vial II Fray Junípero Serra), quedando la Fracción Norte y la Fracción Sur de la vialidad con uso habitacional y de servicios con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2S), sobre Corredor Urbano, señalando que para determinar la superficie del predio que le corresponde al uso habitacional y servicios, deberá tramitar un deslinde catastral referido en coordenadas UTM a fin de especificarle los usos en las superficies resultantes en el dictamen de uso de suelo correspondiente, adicionalmente se indica que respecto a la construcción en el predio se deberá respetar un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8, así como una altura máxima de 3 niveles o lo equivalente a 10.50 metros.

5. Es de destacar que con base al archivo georreferenciado presentado por la interesada se observa que el predio se encuentra ubicado al lado sur del Anillo Vial Fray Junípero Serra, toda vez que el trazo vial al momento de la ejecución de la vialidad, probablemente fue modificado en su trayectoria

6. Así mismo y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la Fracción de la parcela se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es Urbana y en donde la compatibilidad del suelo se considera para los siguientes destinos: Conservación y Forestal (CF), Cauces y Cuerpos de Agua (CA), Áreas Verdes y Recreativas Rurales (AVR), Turismo Alternativo (TA), Parques Urbanos y Recreativos (PUR), Zonas de Salvaguarda y Riesgo (ZSR), Equipamiento y Servicios Rurales (ESR) y Usos Urbanos (URB).

7. El predio en estudio se localiza al norte del Municipio de Querétaro; con acceso a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en su sentido oriente a poniente, el cual sirve de conexión entre la zona norte y la zona poniente de la ciudad, se comunica con la Carretera Federal 57 (autopista Querétaro – San Luis Potosí), colindando al oriente con el asentamiento humano denominado Gobernantes.

8. De acuerdo con la petición presentada, el promotor solicita la autorización de los parámetros normativos para poder llevar a cabo la realización de un proyecto que consta de un desarrollo inmobiliario vertical, habitacional, comercial y de servicios con 360 viviendas, solicitando para ello los siguientes parámetros:

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	6.2
Altura máxima Permitida	15 niveles y/o 53 metros (7 Torres)
Restricción Posterior	5.00 metros

9. En lo que refiere al proyecto que se pretende en el predio en estudio, la solicitante presenta una propuesta a nivel de esquema arquitectónico en el que se contempla la construcción de un desarrollo habitacional desarrollado en 7 torres de 15 niveles cada una, y un área comercial y de servicio al frente del predio, sin que se señale en la petición del promovente, así como en el proyecto presentado, la restricción frontal con que contará dicha construcción; dicho proyecto contempla la distribución de los siguientes espacios para cada una de las 7 torres que se pretenden destinar para uso habitacional:

Planta Sótano 1 y 2: Área de estacionamiento con capacidad para 346 y 480 vehículos respectivamente

Planta Baja: Lobby de acceso, área de escaleras, área de elevadores y 3 departamentos.

Niveles 2, 3 y 4: área de escaleras, área de elevadores y 4 departamentos.

Niveles 5 y 6: 4 de las edificaciones consideran área de escaleras, área de elevadores y 4 departamentos, las 3 edificaciones restantes consideran área de escaleras, área de elevadores y un roof garden Condominal en el que se considera una doble altura.

Niveles 7, 8 y 9: área de escaleras, área de elevadores y 4 departamentos.

Niveles 10: 4 de las edificaciones consideran área de escaleras, área de elevadores y 4 departamentos, las 3 edificaciones restantes consideran área de escaleras, área de elevadores y un roof garden.

Nivel 11: 5 de las edificaciones consideran área de escaleras, área de elevadores y 4 departamentos, las 2 edificaciones restantes consideran área de escaleras, área de elevadores y un roof garden.

Nivel 12, 13, 14 y 15: área de escaleras, área de elevadores y 4 departamentos.

Respecto al área ubicada al frente del predio en la que se considera destinarse para actividades comerciales se considera una edificación de 5 niveles y se proponen los siguientes espacios:

Planta baja: Local comercial y área de sanitarios.

Segundo nivel: Oficinas, área de sanitarios, área para coworking, área jardinada.

Tercer nivel: Salón de fiestas, salón para clases de ingles, ludoteca, área de sanitarios.

Cuarto nivel: SPA, gimnasio, área lounge, área de sanitarios.

Quinto nivel: alberca techada, alberca descubierta, cancha de padel, bar, roof garden, área de sanitarios.

10. Respecto a la propuesta de incremento de densidad de población, se tiene que considerando la densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) con que cuenta el predio y dada su superficie de 13,219.425 m², actualmente en el predio se pueden llevar a cabo 53 viviendas en el predio, no obstante la solicitud del promovente es llevar a cabo un proyecto que considera la construcción de las 360 viviendas, lo que equivale a un incremento de 307 viviendas adicionales a ubicar en el predio.

11. Derivado de lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y dado que el predio se encuentra en una zona habitacional y de servicios con densidad de población de 200 Hab./Ha. y servicios (H2S), tiene asignada una Altura máxima permitida de 10.50 metros o su equivalente a 3 niveles, así como una Restricción Frontal de 5.00 metros, siendo sus colindancias Laterales y Posterior sin restricción.

12. Así mismo una vez revisada la Norma Técnica de Altura Máxima Construida considerada en el Instrumento de Planeación Urbana correspondiente, se observa que: "Todas las edificaciones de más de 5 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación lateral que no podrá ser menor a 4 metros, por lo que se considerando que la altura máxima solicitada es de 53.00 metros se debe cumplir con una restricción posterior de 7.95 metros, motivo por el cual el promovente solicita la eliminación de dicha restricción y propone en el proyecto presentado una restricción sin construcción de 5.00 metros en su colindancia posterior y 5.00 metros en cada una de las colindancias laterales, quedando la restricción posterior propuesta 2.95 metros por debajo de la requerida y las restricciones laterales dentro de los límites de los parámetros requeridos, resultando lo siguiente.

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.6	0.6	0
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	1.8	6.2	+ 4.4
Altura Máxima Permitida	10.50 metros (3 niveles)	torres de 53 metros (15 niveles)	+ 42.5 metros (12 niveles)
Restricción Lateral por Norma de Altura Máxima Permitida	>4.00 metros	5.00 metros	+1.00 metro
Restricción Posterior por Norma de Altura Máxima Permitida	7.95 metros	5.00 metros	-2.95 metros

13. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en su sentido poniente a oriente, vialidad desarrollada en 6 carriles a contraflujo, los cuales están divididos por un camellón central, donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, careciendo de banquetas y guarnición al frente del predio, adicionalmente se tiene que el predio se encuentra actualmente libre de construcción contando con una pendiente descendente en sentido norte a sur del predio, no observando existencia de infraestructura en la zona, así mismo, se observa que al sur y al oriente del predio se localiza un asentamiento humano irregular y al oriente a una distancia aproximada de 1000 metros se ubica un desarrollo vertical habitacional, no obstante no existe otro tipo de desarrollo en las inmediaciones al predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio conocido como Fracción I de la Parcela 92 Z-9 P 1/1 del Ejido Jurica identificado con la clave catastral 14 01 001 22 207 001 con superficie de 13,219.425 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, cuenta con las condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional, Comercial y de Servicios, así como el incremento de densidad de población solicitado y la modificación de Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) e Incremento de la Altura Máxima Permitida, así como la Eliminación de Restricción Posterior, dada la ubicación del predio, al contar con frente a una vialidad de carácter regional, sobre la cual al oriente del predio se han llevado a cabo desarrollos habitacionales de características similares, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinar al respecto, siendo el presente documento emitido, con base a la información proporcionada en su momento por la Secretaría del Ayuntamiento, y en caso de que se apruebe la autorización solicitada, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, se debe contar con los estudios correspondientes en materia ambiental emitidos por las autoridades competentes, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación que le sean requeridas, debiendo presentar evidencia de sus cumplimientos.

- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla única de Gestión, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar y en su caso obtener

el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el Alineamiento vial correspondiente emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación que le sean requeridas, debiendo presentar evidencia de sus cumplimientos.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que el cambio de uso de suelo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

11. El día 22 de Octubre de 2021, ingreso a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito aclaratorio presentado por la C. Elsa María de Guadalupe Gutiérrez Sola Aguilera, quien en alcance a su solicitud inicial manifiesta que su nombre correcto es Elsa María de Guadalupe Gutiérrez Sola Aguilera, anexando copia de su identificación oficial.

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 10** del presente Acuerdo, y 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/0320/2022**, de fecha 16 de Febrero de 2022, 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. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 22 207 001**, Delegación Félix Osores Sotomayor, conforme a lo estipulado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de febrero de 2022, en el Punto 5, apartado V, inciso 8 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 22 207 001**, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de la solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la

solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretende llevar a cabo, el promotor deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de participe de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que se tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. Una vez que la solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 10** del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

SEXTO. La solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. La solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones necesarios al interior del predio para el total de los usos solicitados de acuerdo al Reglamento de Construcción para El Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlos de esta responsabilidad.

NOVENO. Se instruye a la solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022.

DÉCIMO. La promotora deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de

urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta de la propietaria del predio.

DÉCIMO PRIMERO. 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 correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, 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”, con cargo a la solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Consejería Jurídica Municipal, y a la promotora C. Elsa María de Guadalupe Gutiérrez Sola Aguilera...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE FEBRERO DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. -----DOY FE -----.

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de junio de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la entrega de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 491 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1,4 FRACCIONES I Y III, 5, 7, 9, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 29 Y 34 DEL REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PRESEAS Y CELEBRACIÓN DE HOMENAJES PÓSTUMOS EN EL MUNICIPIO 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. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce en su artículo 4 el Derecho a la cultura, en el cual se ha plasmado, la obligación de las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar el acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales; debiendo la autoridad de promover los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa.
2. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. La Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 27, reconoce el derecho de toda persona a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de abril de 2014, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, así mismo, el 1 de junio de 2018 en Sesión Extraordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo que reforma diversas disposiciones de dicho ordenamiento, reformando las fracciones VI y VII del artículo 7, se adicionan la fracción VIII al artículo 7, el artículo 14 BIS y un segundo párrafo al artículo 19. Dicho Reglamento, tiene por objeto regular los requisitos y el procedimiento de selección de mujeres y hombres, personas morales y organizaciones sociales, que por su trayectoria, sus obras y acciones en beneficio de la sociedad queretana o sus aportaciones científicas, culturales, artísticas, deportivas, sean acreedoras de los reconocimientos señalados en el mismo.
5. De conformidad con el artículo 18 del Reglamento para el otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, establece que la entrega de Preseas se llevará a cabo por el Ayuntamiento, por conducto del Presidente Municipal, en Sesión Solemne de Cabildo el día 25 de julio de cada año, con motivo de la celebración del Aniversario de la fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.

6. De igual forma, en el artículo 20 del Reglamento antes citado, es obligación de la Comisión de Educación y Cultura, emitir la convocatoria, debiendo publicarse cuando menos una vez en los periódicos de mayor circulación en el Municipio, así como en la página oficial del Municipio y cualquier otro medio de difusión.
7. En función de lo anterior, el 11 de abril de 2022, los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2021-2024, emitieron la Convocatoria a los ciudadanos, instituciones, asociaciones y a toda persona interesada en proponer candidatas y candidatos para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, correspondiente a la anualidad 2022, con motivo del 491 Aniversario de la Fundación de Ciudad de Santiago de Querétaro.
8. De conformidad en los artículos 19 y 22 del Reglamento de referencia, las propuestas realizadas por la ciudadanía, instituciones, asociaciones del Municipio de Querétaro, fueron presentadas ante la Secretaría del Ayuntamiento, mismas que fueron turnadas mediante oficio SAY/1393/2022, a la Presidenta de la Comisión de Educación y Cultura del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Arq. Adriana Fuentes Cortés, con la finalidad de que éstas sean revisadas por los integrantes de la Comisión Evaluadora. Radicándose en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CEyC/058/DPC/2022.
9. En fecha 10 de junio de 2022 la Comisión Evaluadora de Preseas y Homenajes Póstumos Municipales, integrada conforme al artículo 27 del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, se reunió con la finalidad de analizar y emitir Opinión Técnica, con el objeto de que la Comisión de Educación y Cultura este en posibilidades de presentar al Ayuntamiento la propuestas de las personas que fueron consideradas merecedoras de una Presea o Celebración de Homenaje Póstumo, para su consideración y, en su caso aprobación, lo anterior, en cumplimiento con los artículos 28 y 29 de dicho Reglamento.
10. En relación al considerando anterior, la Presidenta de la Comisión de Educación y Cultura del Ayuntamiento de Querétaro, Arq. Adriana Fuentes Cortés, remite el acta de la Reunión de Trabajo de la Comisión Evaluadora de Preseas y Homenajes Póstumos Municipales a la Secretaría del Ayuntamiento, donde emite la Opinión Técnica para el otorgamiento de preseas y homenajes póstumos 2022, para poner a la consideración del Honorable Ayuntamiento y, en su caso, aprobación.
11. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Educación y Cultura para conocer el presente asunto, se reunió para el análisis y estudio del mismo...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...A C U E R D O:

PRIMERO. Se aprueba otorgar las Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos a las siguientes personas, quienes por sus obras en beneficio de la sociedad Queretana, se han hecho acreedoras a ese reconocimiento, y que son las siguientes:

PRESEA	NOMBRE
Doña Josefa Vergara y Hernández	Ma. Concepción García Coéllar
Germán Patiño Díaz	Gabriel Hörner García
Epigmenio González Flores	Uriel Hernández Martínez
José Ignacio Ruiz Calado	Mtro. Alejandro Angulo Carrera
Dr. José Ma. Vertiz Delgado	Dra. María Diana Lorena Rubio Navarro
Pedro “El Mago” Septién	Lic. Pablo César Jiménez Pérez
Fray Isidro Félix Espinosa	Cutberto Lauro Jiménez Jiménez

Damián Carmona	Subteniente de Sanidad Aldair Castro Sánchez
Doña Josefa Ortiz	Dra. Martha Patricia Aguilar Medina
Querétaro se Diseña	Coordinación de Identidad de la Universidad Autónoma de Querétaro

HOMENAJES PÓSTUMOS

Dr. Andrés Garrido del Toral
M.V.Z. David Anibal Vallarino Campbell
Lic. Sandra de Anda Muñoz
María del Socorro Ontiveros Cabrera

SEGUNDO. Se autoriza llevar a cabo la entrega de un reconocimiento en la Sesión Solemne de Cabildo el lunes 25 de julio de 2022 a la Casa de Cultura “Dr. Ignacio Mena Rosales”.

TERCERO. Se designa como Recinto Oficial el “Teatro de la República”, para la celebración de la Sesión Solemne de Cabildo el lunes 25 de julio de 2022 a las 18:00 horas, relativa a la entrega de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos con motivo de la celebración del 491 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago 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 del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro, a la Coordinación de Giras, Coordinación General de Comunicación Social Municipal, a la Dirección del Archivo Municipal, al Cronista Municipal y a los ciudadanos Ma. Concepción García Coéllar, Gabriel Hörner García, Uriel Hernández Martínez, Alejandro Angulo Carrera, María Diana Lorena Rubio Navarro, Pablo César Jiménez Pérez, Cutberto Lauro Jiménez Jiménez, Subteniente de Sanidad Aldair Castro Sánchez, Martha Patricia Aguilar Medina, la Coordinación de Identidad de la Universidad Autónoma de Querétaro, Myriam Vallarino Hernando, Romelia de Anda Muñoz, Tania Jiménez Ontiveros, Ma. Concepción Lorena Sicilia Chávez y la Casa de Cultura “Dr. Ignacio Mena Rosales”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JUNIO DE 2022, EN QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de junio del 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **ANTONIO URIBE GONZÁLEZ** a la ciudadana **AMADA EMILIANA CAMPOS RAMÍREZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 132 BIS FRACCIÓN I, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 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. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.
5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.

6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.

7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

8. Por escrito de fecha 2 de febrero del 2022, la ciudadana **AMADA EMILIANA CAMPOS RAMÍREZ**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **ANTONIO URIBE GONZÁLEZ**, solicitó a la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, el inicio del trámite de pensión por muerte.

9. Con fecha 24 de mayo del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **ANTONIO URIBE GONZÁLEZ**, con número de empleado 4182, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 01 de julio de 1982 al 18 de agosto del 2010, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a su jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Recolector adscrito al Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 28 de enero de 2011, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 07. Decreto por el cual se concedió jubilación, misma que disfruto hasta el 19 de abril de 2021, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado fue de \$5,852.45 (CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 45/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/57/DPC/2022.

10. El 19 de abril del 2021, a la edad de 72 años, falleció, **ANTONIO URIBE GONZÁLEZ**, tal y como se desprende del acta de defunción número 22, libro 1, oficialía 4 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la C. **AMADA EMILIANA CAMPOS RAMÍREZ**, contrajo matrimonio con el finado **ANTONIO URIBE GONZÁLEZ**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 422, libro 1, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/1489/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 26 de mayo del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **AMADA EMILIANA CAMPOS RAMÍREZ**, cónyuge supérstite del finado **ANTONIO URIBE GONZÁLEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **ANTONIO URIBE GONZÁLEZ**, jubilación de fecha 28 de enero del 2011, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **ANTONIO URIBE GONZÁLEZ**, la cual se identifica con el número 22, libro 1, oficialía 4 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida a la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, de fecha 2 de febrero del 2022, signada por la ciudadana **AMADA EMILIANA CAMPOS RAMÍREZ**, cónyuge supérstite del finado **ANTONIO URIBE GONZÁLEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 24 de mayo del 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.

f) Copia certificada del acta de matrimonio número 422, libro 1, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

De la misma forma la licenciada M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

a) Copia certificada del acta de nacimiento de **AMADA EMILIANA CAMPOS RAMÍREZ**, la cual se identifica con el número 31, libro 1, oficialía 1, de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

b) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **AMADA EMILIANA CAMPOS RAMÍREZ**.

c) Dos fotografías tamaño credencial.

d) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

13. 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/1579/2022, de fecha 22 de junio del 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

14. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracción I, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **ANTONIO URIBE GONZÁLEZ** a la ciudadana **AMADA EMILIANA CAMPOS RAMÍREZ** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

15. En relación 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 6, apartado II, inciso 3) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **ANTONIO URIBE GONZÁLEZ** a la ciudadana **AMADA EMILIANA CAMPOS RAMÍREZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. En términos de los establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 XVII 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 y de la Dirección de Recursos Humanos.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JUNIO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de junio del 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **SILVINO FRÍAS ROBLES** a la ciudadana **MA. CARMEN GARCÍA TERRAZAS** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 132 BIS FRACCIÓN I, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 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. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.

5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.

6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no

teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.

7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

8. Por escrito de fecha 22 de diciembre del 2021, la ciudadana **MA. CARMEN GARCÍA TERRAZAS**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **SILVINO FRÍAS ROBLES**, solicitó al Presidente Municipal, el otorgamiento de pensión por muerte.

9. Con fecha 13 de abril del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **SILVINO FRÍAS ROBLES**, con número de empleado 1910, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 25 de enero de 1986 al 14 de marzo del 2006, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a su pensión por vejez, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Intendente Vía Pública adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 14 de junio de 2006, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 38. Decreto por el cual se concedió pensión por vejez, misma que disfruto hasta el 13 de febrero de 2021, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado fue de \$2,940.78 (DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/56/DPC/2022.

10. El 13 de febrero del 2021, a la edad de 80 años, falleció, **SILVINO FRÍAS ROBLES**, tal y como se desprende del acta de defunción número 38, libro 1, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la **C. MA. CARMEN GARCÍA TERRAZAS**, contrajo matrimonio con el finado **SILVINO FRÍAS ROBLES**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 80, libro 1, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/1036/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 27 de abril del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **MA. CARMEN GARCÍA TERRAZAS**, cónyuge supérstite del finado **SILVINO FRÍAS ROBLES**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **SILVINO FRÍAS ROBLES**, pensión por vejez de fecha 14 de junio del 2006, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **SILVINO FRÍAS ROBLES**, la cual se identifica con el número 38, libro 1, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal de fecha 22 de diciembre del 2021, signada por la ciudadana **MA. CARMEN GARCÍA TERRAZAS**, cónyuge supérstite del finado **SILVINO FRÍAS ROBLES**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 13 de abril del 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.

f) Copia certificada del acta de matrimonio número 80, libro 1, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

De la misma forma la licenciada M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

a) Copia certificada del acta de nacimiento de **SILVINO FRÍAS ROBLES**, la cual se identifica con el número 169, libro 1, oficialía 1, de Querétaro, signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.

b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MA. CARMEN GARCÍA TERRAZAS**, la cual se identifica con el número 28, libro 1, oficialía 1, de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MA. CARMEN GARCÍA TERRAZAS**.

d) Dos fotografías tamaño credencial.

e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

13. 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/1579/2022, de fecha 22 de junio del 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

14. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracción I, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **SILVINO FRÍAS ROBLES** a la ciudadana **MA. CARMEN GARCÍA TERRAZAS** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

15. En relación 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 6, apartado II, inciso 2) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **SILVINO FRÍAS ROBLES** a la ciudadana **MA. CARMEN GARCÍA TERRAZAS** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. En términos de los establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 XVII 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 y de la Dirección de Recursos Humanos.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JUNIO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

.....

SIN TEXTO

Ing. Rafael Castillo Ruiz
Representante Legal
Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Privada Serra**", ubicado en Circuito San Junípero No. 142, Fraccionamiento Paseo San Junípero en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201800052 de fecha 21 de junio de 2018, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Privada Serra**", ubicado en Circuito San Junípero No. 142, Fraccionamiento Paseo San Junípero en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**117 VIVIENDAS**".
2. Mediante Expediente C-144/18 de fecha 23 de julio de 2018 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Privada Serra**", ubicado en Circuito San Junípero No. 142, Fraccionamiento Paseo San Junípero en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**117 VIVIENDAS**".
3. Mediante expediente C-192/18 se otorga a Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 24 de septiembre de 2018, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Privada Serra**", ubicado en Circuito San Junípero No. 142, Fraccionamiento Paseo San Junípero en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**117 VIVIENDAS**".
4. Presenta los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$134,506.00 (Ciento treinta y cuatro mil quinientos pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número R-9025480 de fecha dos de agosto de 2018, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento "Paseo San Junípero", Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 56,232, de fecha 27 de julio de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00248758/0016, 00248758/0017, 00248758/0018, 00248758/0019, 00595665/0001, 00595687/0001, 00595721/0001, 00595746/0001, 00595749/0001, 00595770/0001, 00595776/0001, 00595777/0001, 00595779/0001 y 00595782/0001, de fecha 28 de septiembre de 2018, en la que se hace constar la Transmisión a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro, las superficie de 3,846.74 m², por concepto de Equipamiento Urbano; la superficie de 4,873.13 m², por concepto de Áreas Verdes y la superficie de 10,921.27 m², por el concepto de Vialidades de dicho Fraccionamiento.
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 29 de octubre de 2019, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Privada Serra**", ubicado en Circuito San Junípero No. 142, Fraccionamiento Paseo San Junípero en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 92,322 de fecha 24 de agosto de 2020, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 10 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00015903/0001 de fecha 24 de noviembre de 2020, se protocoliza el Acta de Asamblea de "PSJ Privada Serra", A.C., conformada por el C. José Moisés Valadez Gaona, como Presidente y el C. Javier Antezana Castro como Secretario del Condominio "**Privada Serra**", ubicado en Circuito San Junípero No. 142, Fraccionamiento Paseo San Junípero en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
8. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V. emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 23 de noviembre de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al

Condominio "**Privada Serra**", ubicado en Circuito San Junípero No. 142, Fraccionamiento Paseo San Junípero en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con expediente QR-004-09-D4 para un total de 76 viviendas.

9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/1629/2022, de fecha 19 de abril de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Privada Serra**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 06 de abril de 2022, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Privada Serra**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación **PSJ Privada Serra A.C.**, el C. José Moisés Valadez Gaona, Presidente de A.C. y el C. Javier Antezana Castro, Secretario de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 92,322 de fecha 24 de agosto de 2020, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 10 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00015903/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 04 de agosto de 2020; y por parte de la empresa Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., el Ing. Rafael Castillo Ruiz, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/AFC/7421/2021 de fecha 22 de noviembre de 2021 en el que se verifica que el Condominio "**Privada Serra**" tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/0848/2022 de fecha 28 de febrero de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que el Condominio "**Privada Serra**" cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "**Privada Serra**" la cantidad de \$12,005.37 (Doce mil cinco pesos 37/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos y una vez validada la fianza debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación, por la cantidad de \$870,233.60 (Ochocientos setenta mil doscientos treinta y tres pesos 60/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Privada Serra**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Privada Serra**", ubicado en Circuito San Junípero No. 142, Fraccionamiento Paseo San Junípero en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**117 VIVIENDAS**".

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización;

debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación PSJ Privada Serra, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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

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

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

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

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 Fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D y F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaría de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, 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 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 el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

..."/>... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.

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

QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

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 dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; mediante el cual solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la vialidad que se pretende ubicar en los solares de su propiedad, con una superficie total de 1,199.25 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua mediante oficio B00.921-00888 de fecha 28 de noviembre de 2019 emite opinión en el sentido de que el Dren El Jacal no es un bien inherente administrado por la Dependencia en comento, sin embargo considera necesario que los proyectos de urbanización para el acceso a predios de la zona (Parcelas 97 y 99) contemplen la construcción de obras de mitigación y regulación de sus escurrimientos para evitar impactos desfavorables en la infraestructura pluvial existente y sobre todo en el caso al Dren Cimatario I que es la corriente principal a la que descarga el denominado Dren El Jacal.

2. La Comisión Estatal de Infraestructura Querétaro, Subcoordinación de Infraestructura, Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante Oficio No. CEI/SI/DPCH/00247/2020, de fecha 01 de abril de 2020; se pronuncia a favor de emitir las Consideraciones Técnicas de la validación del estudio hidrológico denominado "Dren Hacienda El Jacal", por lo que se determinaron las condiciones hidrológicas que presenta la cuenca de influencia hasta el punto de salida señalado del proyecto, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández del municipio de Querétaro, Qro., con un periodo de validez de 365 días naturales a partir de la fecha de su expedición, en la cual deberá dar cumplimiento a las consideraciones técnicas, descritas en el documento.

3. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, emite plano autorizado "PLANO ELÉCTRICO GENERAL MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA", de fecha 8 de julio de 2020, número de aprobación DP09000012652020, a

nombre de CECSA DE QUERÉTARO, S.A DE C.V., ubicado en el Ejido San Antonio de la Punta, Parcela 99 y 97, La Joya, Querétaro, Querétaro; el cual contempla la vialidad que da acceso al Fraccionamiento "Misión Punta La Joya", que es motivo de este dictamen técnico.

4. La Secretaría de Movilidad, emite Dictamen de Impacto en Movilidad mediante Oficio SEMOV/651/2020, Folio de Referencia: 430000/2020/7124 y 7830 y plano validado de fecha 13 de agosto de 2020, en el cual considera VIABLE la Ratificación del Dictamen Técnico de Movilidad para "UN DESARROLLO HABITACIONAL CON CIENTO SESENTA Y UN (161) VIVIENDAS" de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por esta Secretaría. El cual en el DICTAMEN TÉCNICO establece en el numeral: 1.- Deberá respetar la sección de la vialidad de acceso al predio de acuerdo con los planos autorizados por esta Secretaría con fecha 13 de agosto del 2020. Conformada de la siguiente manera una barrera de 3 crestas, bota llantas de 0.70 m, arroyo vehicular de 6.40 m y una banquetta de 1.90 m, quedando una sección mínima total de 9.00 m.; siendo esta acción de mitigación correspondiente a la vialidad motivo de este dictamen técnico.

5. La Comisión Estatal de Aguas Querétaro, Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura, mediante Oficio número DDPF/185/2020, expediente QR-013-19-D, de fecha de aprobación 01 de octubre de 2020, emitió el Visto Bueno al proyecto denominado "Red de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", incluyendo la vialidad de acceso motivo del presente dictamen técnico a las Parcelas 99 y 97, Z-1 y P 5/5, Ejido San Antonio de la Punta, Querétaro, Querétaro y planos de Proyecto Registrado 20-230.

6. La Comisión Estatal de Infraestructura Querétaro, Subcoordinación de Infraestructura, Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante Oficio No. CEI/SI/DPCH/00769/2020, de fecha 09 de diciembre de 2020, emite la Opinión Técnica del Proyecto Hidráulico respecto al "Dren Hacienda el Jacal", mismo que colinda con el predio Parcelas 97 y 99 Ejido San Antonio de la Punta del municipio de Querétaro, Qro., con base en los resultados obtenidos del estudio hidráulico validado, determinando que cumple con los lineamientos técnicos requeridos, el cual deberá dar cumplimiento a las consideraciones técnicas, descritas en el documento, con un periodo de validez de 365 días naturales a partir de la fecha de su expedición.

7. Mediante oficio con folio DDU/COU/FC/465/2021 de fecha 19 de febrero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Representante Legal de Cecs de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., propietario de los predios ubicados en la Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, identificados con la clave catastral 140100119458999, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetarse provisionalmente en el derecho de vía del Dren Cimatarío III(Dren Hacienda el Jacal) es de 8.00 metros correspondiendo al arroyo vehicular una sección de 7.00 metros con una sección de banquetta de 1.00 metros para el frente del predio solicitado, esto en base a la validación de estudio hidrológico oficio CIE/DPCH/00247/2020, de fecha 1 de abril y opinión técnica del proyecto hidráulico oficio CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 9 de diciembre de 2020, emitidos por la Comisión Estatal de Infraestructura.

8. Mediante Acta de Asamblea que se levanta en el Ejido El Retablo, Municipio y Estado de Querétaro, el día 22 de febrero de 2021, se somete a consideración de la Asamblea la negociación de derechos de paso, la presidenta del Comisariado Ejidal presenta al C. Alejandro Zendejas Hernández, quien en uso de la voz manifiesta que está interesado en adquirir una superficie de 00-0-6-32.160 hectáreas que fue delimitada como infraestructura del ejido ubicada entre las parcelas 34 y 39, señalando que se le requiere cambie el destino actual, mediante asamblea de formalidades especiales de cambio de destino de infraestructura a tierras parceladas o para el asentamiento humano, así como asamblea de formalidades especiales en la que se asigne la parcela y/o solar según sea el caso en favor de Alejandro Zendejas Hernández, o en su caso reconocer la citada superficie mediante juicio agrario ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, facultando a los miembros del Comisariado ejidal para allanarse y/o firmar convenios y/o contratos en el referido tribunal a efecto de obtener sentencia definitiva que reconozca la titularidad de la citada superficie en favor de Alejandro Zendejas Hernández.

9. De acuerdo con el Plano del Solar Urbano elaborado por el Registro Agrario Nacional, de fecha mayo de 2021, mismo que se identifica de la siguiente manera: Estado Querétaro, Clave 22; Municipio de Querétaro, Clave 014; Ejido El Retablo, Clave 033; Localidad Santiago de Querétaro, Clave 0001; Zona 1, Manzana 1, Solar Urbano 1, Titular Alejandro Zendejas Hernández; el cual delimita el polígono correspondiente al Área del Solar Urbano 1, en cambio de destino, con una superficie total de 658.956 m².

10. De acuerdo con el Plano del Solar Urbano elaborado por el Registro Agrario Nacional, de fecha mayo de 2021, mismo que se identifica de la siguiente manera: Estado Querétaro, Clave 22; Municipio de Querétaro, Clave 014; Ejido San Antonio de la Punta, Clave 001; Localidad Santiago de Querétaro, Clave 0001; Zona 1, Manzana 1, Solar Urbano 2, Titular Alejandro Zendejas Hernández; el cual delimita el polígono correspondiente al Área del Solar Urbano 2, en cambio de destino, con una superficie total de 567.538 m².

11. El Desarrollador presenta, Cédula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: ZEHA-591116-E5A, nombre Alejandro Zendejas Hernández., con Domicilio Fiscal en Juan Caballero y Osio, Número 298, Colonia Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico, Querétaro, Querétaro, con Código Postal 76020.

12. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite oficio y planos folio SSPM/DAAP/698/2021 de fecha 05 de mayo del 2021, al Ing. Gerardo Balderas Araujo, CIPSA Consorcio de Ingeniería PSI S.A.; mediante el cual se emite la Reautorización del Proyecto de Alumbrado Público correspondiente al proyecto presentado de la Vialidad de Acceso al Condominio Punta la Joya, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con un vigencia de la autorización de 2 años.

13. La Secretaría de Movilidad, emite Ratificación Dictamen de Impacto en Movilidad mediante Número de Oficio SEMOV/113/2022, Folio de Referencia: SEMOV*13244-2021/18-21 y plano validado de fecha 09 de febrero de 2022, en el cual considera VIABLE la Ratificación del Dictamen Técnico de Movilidad para "UN DESARROLLO HABITACIONAL CON CIENTO SESENTA Y UN (161) VIVIENDAS" de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por esta Secretaría. El cual en el DICTAMEN TÉCNICO establece en el numeral: 1.- El acceso y salida vehicular deberán ser ejecutados de acuerdo con los planos autorizados por esta dependencia, con clave "DIM-01" de fecha 09 de febrero de 2022. Debiendo estar señalizado y delimitado; el diseño deberá garantizar que durante las maniobras de ingreso y salida vehicular se cuente con la visibilidad adecuada de los peatones, ciclistas y personas con discapacidad.

14. La solicitud de Asignación de Nomenclatura de la vialidad objeto del presente dictamen técnico se desprende de la obligación establecida previamente por parte del desarrollador con la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el Acuerdo Octavo del Acuerdo de fecha 22 de septiembre de 2020, que autoriza la Denominación y Lotificación para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

15. El predio objeto del presente estudio se ubica en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 010/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA (H2); por lo que dicha vialidad fue propuesta por los promotores para dar acceso a predios de su propiedad.

16. La sección de la vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie de 1,199.252 m², la cual dará acceso al Fraccionamiento "Misión Punta la Joya" y se conecta al sur con el Boulevard Hacienda el Jacal, contando con una longitud de 121.341 metros y una sección vial variable mínima de 9.00 metros y máxima de 13.55 metros; conformada por muro de mampostería de piedra braza limpia aparente a dos caras asentada con mortero, con una sección de 0.40 metros en su colindancia con el Dren Cimatarío, una sola banquetta de sección variable de 1.40 a 1.50 metros en un solo sentido, de concreto hidráulico con guarnición de pecho de paloma,

arroyos vehiculares de 7.20 a 12.93 metros de pavimento de piedra bola ahogada; según plano Autorizado por la Secretaría de Movilidad con clave "DIM-01" de fecha 09 de febrero de 2022 y presupuesto presentado por el Desarrollador Inmobiliario.

17. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida de la Plata

18. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la Nomenclatura de la Vialidad propuesta no se repite en la base de datos, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Avenida de la Plata**

19. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realiza la visita al predio denominado como Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; observando que se realizaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

20. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, con lo señalado en el Artículo 26, Fracción III, numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$791.86	EXCEDENTE	
Avenida de la Plata	121.34	\$ 791.86	\$ 157.80	\$ 949.66
TOTAL				\$949.66

(Novecientos cuarenta y nueve pesos 66/100 MN)

21. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción XIV, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 1'503,413.28	x	1.875%	\$ 28,188.99
		Total.	\$ 28,188.99

(Veintiocho mil ciento ochenta y ocho pesos 99/100 MN)

22. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción V, numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Vialidad ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de \$ 6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 MN).

23. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción XIII, numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la Vialidad ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** de la vialidad denominada "**Avenida de la Plata**" ubicada en los solares de su propiedad, con las características indicadas en el Punto 16 del Dictamen Técnico.

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

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; la **Nomenclatura** de la Vialidad denominada "**Avenida de la Plata**" ubicada en los solares de su propiedad.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV y XX, para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 20, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 21, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 22, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 23, del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben 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 debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. El Desarrollador debe presentar, una vez obtenida la regularización de la tenencia de la tierra de la sección de la vialidad denominada "Avenida de la Plata" con una superficie total de 1,199.25 m², ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4 el Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

- 5.** El Desarrollador debe dotar la vialidad con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.
- 6.** El Desarrollador debe presentar en la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua cumplimiento al oficio B00.921-00888 de fecha 28 de noviembre de 2019, el cual establece que los proyectos de urbanización para el acceso a predios de la zona (Parcelas 97 y 99) contemplen la construcción de obras de mitigación y regulación de sus escurrimientos para evitar impactos desfavorables en la infraestructura pluvial existente y sobre todo en el caso al Dren Cimatarío I que es la corriente principal a la que descarga el denominado Dren El Jacal.
- 7.** El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, la renovación de la validación de estudio hidrológico, como lo indica el oficio CEI/SI/DPCH/00247/2020 de fecha 01 de abril de 2020, referente a la Opinión Técnica del Proyecto Hidráulico respecto al "Dren Hacienda el Jacal".
- 8.** El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, el cumplimiento a las consideraciones técnicas mencionadas en el oficio CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 09 de diciembre de 2020, referente a la Opinión técnica del proyecto hidráulico respecto al "Dren Hacienda el Jacal".
- 9.** El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales, en el cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el Dictamen de Impacto en Movilidad con número de Oficio SEMOV/113/2022 Folio de Referencia SEMOV*13244-2021/18-21 de fecha 09 de febrero de 2022.
- 10.** El desarrollador debe presentar ante la Secretaría de Desarrollo sostenible deslinde catastral de la sección de la vialidad denominada "Avenida de la Plata" con una superficie total de 1,199.25 m², ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4 el Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 11.** El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.** El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
- 13.** 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.
- 14.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 15.** 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.
- 16.** 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.
- 17.** 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.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** de la vialidad denominada **"Avenida de la Plata"** ubicada en los solares de su propiedad, con las características indicadas en el Punto 16 del Dictamen Técnico.

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

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; la **Nomenclatura** de la Vialidad denominada **"Avenida de la Plata"** ubicada en los solares de su propiedad.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 20, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 21, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 22, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 23, del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben 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 debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar, una vez obtenida la regularización de la tenencia de la tierra de la sección de la vialidad denominada "Avenida de la Plata" con una superficie total de 1,199.25 m², ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4 el Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

QUINTO.- El Desarrollador debe dotar la vialidad con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

SEXTO.- El Desarrollador debe presentar en la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua cumplimiento al oficio B00.921-00888 de fecha 28 de noviembre de 2019, el cual establece que los proyectos de urbanización para el acceso a predios de la zona (Parcelas 97 y 99) contemplen la construcción de obras de mitigación y regulación de sus escurrimientos para evitar impactos desfavorables en la infraestructura pluvial existente y sobre todo en el caso al Dren Cimatario I que es la corriente principal a la que descarga el denominado Dren El Jacal.

SÉPTIMO.- El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, la renovación de la validación de estudio hidrológico, como lo indica el oficio CEI/SI/DPCH/00247/2020 de fecha 01 de abril de 2020, referente a la Opinión Técnica del Proyecto Hidráulico respecto al "Dren Hacienda el Jacal".

OCTAVO.- El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, el cumplimiento a las consideraciones técnicas mencionadas en el oficio CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 09 de diciembre de 2020, referente a la Opinión técnica del proyecto hidráulico respecto al "Dren Hacienda el Jacal".

NOVENO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales, en el cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el Dictamen de Impacto en Movilidad con número de Oficio SEMOV/113/2022 Folio de Referencia SEMOV*13244-2021/18-21 de fecha 09 de febrero de 2022.

DÉCIMO.- El desarrollador debe presentar ante la Secretaría de Desarrollo sostenible deslinde catastral de la sección de la vialidad denominada "Avenida de la Plata" con una superficie total de 1,199.25 m², ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4 el Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro

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

DÉCIMO SEGUNDO.- El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

DÉCIMO TERCERO.- 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 CUARTO.- El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO QUINTO.- 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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en

que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y 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 siguiente día 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 Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 15 de marzo de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, FRACCIONES I, III, XI, XV, XVI, XVII Y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISO D) Y E), DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 FRACCIONES V Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y AL ACUERDO DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; ASI COMO, LA DIRECTRIZ II DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR 2020-2021", APROBADO EN ACUERDO DE CABILDO CELEBRADO EN FECHA 28 DE ABRIL DE 2020, MISMO QUE MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2021 SE APROBÓ SU MODIFICACIÓN.

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 v autorizar v viailar la utilización del suelo. en el ámbito de su competencia.

4.- Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.

5.- En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable 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 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 el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el

cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre de 2021, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Delegan Facultades a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano**, el que textualmente señala:

"... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.*

SEGUNDO. *El Honorable Ayuntamiento delega a la 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).*

OCTAVO. *Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Secretaría de Gobierno, a través de su Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de esta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.*

DÉCIMO. *La delegación de facultades que mediante este acuerdo realiza el Honorable Ayuntamiento, no implica una pérdida de las mismas, sino que debe entenderse como una autorización temporal para su ejercicio, en la inteligencia de que el Honorable Ayuntamiento podrá suspender o cancelar tales facultades. ..."*

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. En fecha 28 de abril de 2020 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, que establece en su directriz II.- Regularización Administrativa, que tiene por objetivo la Regularización de superficies destinadas a vías urbanas ubicadas en Colonias, Barrios o Asentamientos Humanos de origen Ejidal y que hayan sido titulados por el Registro Agrario Nacional (RAN).

Que el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar autorizado por el H. Ayuntamiento instruye en su ACUERDO TERCERO a la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, ser la Unidad Administrativa Substanciadora del programa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y para el caso es competente para llevar a cabo la Regularización Administrativa del Programa multicitado.

7. En fecha 22 de junio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar, aprobado en el punto 4, apartado II, inciso 5, del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2020, en el cual se contemplan 3 directrices estratégicos y para este caso la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades.

8. Mediante oficio número DRT/182/2021, de fecha 14 de diciembre de 2021, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el M. en A.P.P. y M. en F. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita **la Autorización y Reconocimiento de Vialidades faltantes a incorporar a la nomenclatura ya autorizada de la Comunidad denominada "Mompaní"**, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de acuerdo a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar, en la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades, de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado

correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. El 06 de mayo de 1994, se llevó a cabo el Acta de Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de las Tierras Ejidales en el Ejido Mompaní, cuya inscripción obra en el Registro Agrario Nacional, bajo el Folio 22TM00000029, referente a la asignación y autorización de la titulación de los predios a favor de cada poseedor de la Comunidad denominada "Mompaní", ubicada en tierras del Ejido Mompaní de la Delegación Felipe Carrillo Puerto; lo anterior de conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Numeral X, Artículo 28, Artículo 31 Párrafo Tres y en el Artículo 56 de la Ley Agraria.
2. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 veintiséis de enero de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Nomenclatura de las Calles de la Comunidad denominada "Mompaní", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, la cual se autoriza en su ACUERDO PRIMERO como a continuación se indica:
 - Mar Rojo
 - Mar del Norte
 - Golfo de México
 - Cerrada Golfo de México
 - Mar Negro
 - Mar Caribe
 - 1ª. Cerrada Mar Caribe
 - 2ª. Cerrada Mar Caribe
 - Mar de Cortés
 - Mar de Filipinas
 - Mar de Coral
 - Mar Índico
 - Andador Mar Mediterráneo
 - Mar Tirreno
 - Mar Báltico
 - Cerrada Mar Báltico
 - Mar Caspio
 - Cerrada Mar Caspio
 - Cerrada Mar de Cortés
 - Mar de Bering
 - Andador Mar de Bering
 - Mar de Java
 - Mar Jónico
 - Mar Árabe
 - Mar Egeo
 - Mar Mediterráneo
 - Mar Ártico
3. Mediante escrito de fecha 18 de marzo de 2021, se llevó a cabo el Acuerdo de Junta de Vecinos de la Comunidad denominada "Mompaní", denominada "Asamblea Comunidad de Mompaní", para llevar a cabo la designación como Presidente de la Junta de Vecinos a la C. Elizabeth Arredondo Rodríguez y al C. Gerónimo Sánchez Sánchez como Secretario de la Junta de Vecinos, así como la solicitud de regularización administrativa de dicha Comunidad, reconocimiento de la denominación de la Comunidad referida y el reconocimiento de nomenclatura de vialidades.
4. Mediante escrito de fecha 23 de marzo de 2021, dirigido al M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial; el C. Alberto Rojas Loreto, Delegado Municipal de Felipe Carrillo Puerto, solicita la Regularización Administrativa de la Comunidad denominada Mompaní, que contiene la relación general de los nombres de las vialidades, a efecto de que sean incorporadas al Municipio y reconocidas el nombre de estas, las cuales fueron aprobadas por la junta de vecinos tal como se acredita en el listado anexo.
5. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, con folio Plan de Desarrollo Número 011/0002, se encontró que la Comunidad "Mompaní", se localiza en zona destinada a uso Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS).
6. De acuerdo con el Plano de la Comunidad denominada "**Mompaní**", ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de la manzanas que se formaron dentro de la poligonal de la comunidad, de donde se observa que cuenta con **4 vialidades** faltantes a incorporar a la nomenclatura ya autorizada, que se encuentran dentro de la poligonal de la Comunidad denominada "**Mompaní**".

7. Mediante Oficio número DRT/205/2022, de fecha 01 de abril de 2022, signado por el M. en A.P.P. y M. en F. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, remite la nomenclatura propuesta para las calles de nueva creación, por uso y costumbre de la Comunidad denominada "**Mompaní**", misma que se encuentra contenida en el plano anexo dispuesto para ello y reconocido por el Delegado Municipal para las calles que integran dicha Comunidad, y es la siguiente:

1. **Andador Golfo de México**
2. **3ra Cerrada Mar Caribe**
3. **1ra Cerrada Mar Mediterráneo**
4. **2da Cerrada Mar Mediterráneo**
5. **3ra Cerrada Mar Mediterráneo**

8. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta diera continuidad a la ya autorizada en las calles existentes en la zona, por lo cual se considera factible como a continuación se indica:

- **Andador Golfo de México**
- **3ra Cerrada Mar Caribe**
- **1ra Cerrada Mar Mediterráneo**
- **2da Cerrada Mar Mediterráneo**
- **3ra Cerrada Mar Mediterráneo**

9. Considerando la documentación e información técnica y jurídica administrativa, relativa a la Comunidad denominada "**Mompaní**", se tiene que tal solicitud de Autorización, Reconocimiento y Nomenclatura de Vialidades se encuentra dentro del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, en la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades.

10. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.

11. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de calles, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 791.86	\$ 78.90	
Andador Golfo de México	707.49	\$5,543.02	\$0.00	\$5,543.02
3ra Cerrada Mar Caribe	23.23	\$0.00	\$157.80	\$157.80
1ra Cerrada Mar Mediterráneo	22.17	\$0.00	\$157.80	\$157.80
2da Cerrada Mar Mediterráneo	156.44	\$791.44	\$394.50	\$1,185.94
3ra Cerrada Mar Mediterráneo	49.72	\$0.00	\$315.60	\$315.60
TOTAL				\$7,360.16

(Siete Mil Trescientos Sesenta pesos 16/100 M. N.)

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico, relativo al Ratificación de Nomenclatura de las calles de la Comunidad denominada "Mompaní", la cantidad de \$2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico,

relativo al Reconocimiento Vial de las calles faltantes de la Comunidad denominada "Mompaní", la cantidad de \$2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 fracciones V, y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre de 2021, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, siendo una de ellas la emisión de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles.

Por lo anterior, ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para la Autorización de **Ratificación de la Nomenclatura de las vialidades de la Comunidad denominada "Mompaní"**, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como se indica en el numeral 2 de este Dictamen Técnico y plano anexo.
2. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para **el Reconocimiento como vías públicas de las vialidades que se incorporan a la Comunidad denominada "Mompaní"**, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para Autorización **de la nomenclatura de las vialidades que se incorporan a la Comunidad denominada "Mompaní"**, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, para quedar de acuerdo a lo indicado en el numeral 8 del presente Dictamen Técnico.
4. La Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto debe instalar las señales de tránsito, las placas necesarias con la nomenclatura de las calles y dar mantenimiento a las mismas, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** la **Ratificación de la Nomenclatura de las vialidades de la Comunidad denominada "Mompaní"**, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como se indica en el numeral 2 de este Dictamen Técnico y plano anexo.

SEGUNDO. Se **AUTORIZA** el **Reconocimiento como vías públicas de las vialidades que se incorporan a la Comunidad denominada "Mompaní"**, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

TERCERO. Se **AUTORIZA** la **Nomenclatura de las vialidades que se incorporan a la Comunidad denominada "Mompaní"**, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, para quedar de acuerdo a lo indicado en el numeral 8 del presente Dictamen Técnico.

CUARTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, conforme a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el apartado de estímulos Fiscales en su párrafo segundo, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

QUINTO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con una superficie de **4,618.17 m² por concepto de las vialidades que se incorporan de la Comunidad denominada "Mompaní"**, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades, por lo que debe coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

SEXTO. La Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto debe instalar las señales de tránsito, las placas necesarias con la nomenclatura de las calles y dar mantenimiento a las mismas, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

SÉPTIMO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto.

NOVENO. Todo lo relacionado con la regularización y legitimación de la propiedad de lotes de manera individual, estará sujeto al procedimiento de la Instancia encargada de ejecutarlo, apegado al marco jurídico aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro y por una ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para lo cual tendrá un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, debe realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente Acuerdo e informar los avances a la Dirección de Desarrollo Urbano.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Dirección de Regularización Territorial.

Querétaro, Querétaro, a 09 de junio de 2022
A t e n t a m e n t e

LIC. TANIA PALACIOS KURI
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

SIN TEXTO



Acuerdo para delegar facultades.

27 de junio de 2022 Querétaro, Querétaro

La Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I y II, del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. Conforme a lo dispuesto en la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar, conforme a las leyes estatales que establezcan las bases generales de la administración pública general, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro tiene por objeto establecer la estructura orgánica, funciones y atribuciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, con la finalidad de fortalecer el marco normativo aplicable a su ejercicio, garantizando la legalidad y certeza jurídica de los actos emanados de dicha dependencia municipal. Lo anterior con la finalidad de dar continuidad al proceso de mejora interna de la administración pública municipal, estableciendo asegurando que las normas internas sean eficaces, eficientes, consistentes y claras.
3. Son objetivos principales de normar las actividades de cada una de las unidades administrativas de la Secretaría de Administración el coadyuvar a un claro conocimiento de las disposiciones que regulan las acciones que lleva a cabo, despejar insuficiencias jurídicas y establecer con toda claridad las atribuciones de los servidores públicos.
4. El constante dinamismo con el que opera la Secretaría de Administración, como dependencia responsable de los **servicios internos** y de los recursos humanos con que cuenta el municipio, hace necesaria la alineación normativa con las actividades y funciones que le competen, a efecto de garantizar la legalidad y certeza jurídica de los actos emanados por las personas servidoras públicas adscritas a dicha dependencia.
5. El artículo 4 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, establece la que persona titular de la Secretaría tiene la atribución de celebrar los instrumentos relacionados con los servicios internos; pudiendo delegar sus funciones, atribuciones y facultades al personal a su cargo, mediante acuerdos que deberán ser publicados en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

CENTRO CÍVICO

● Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández,
● Tel. 01 [442] 238 77 00



Por lo antes expuesto, la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro emite el siguiente:

ACUERDO:

Único. Se aprueba la delegación de facultades para que actúen en asuntos de carácter administrativo concernientes a la Coordinación de Apoyo Administrativo, ante toda clase de personas; específicamente para comparecer ante autoridades administrativas federales o locales, incluso empresas de carácter mercantil, tales como la Comisión Estatal de Aguas (CEA), Comisión Federal de Electricidad (CFE), con la finalidad de gestionar y tramitar los Instrumentos Jurídicos necesarios relacionados con los servicios internos en materia de servicios básicos de telefonía, internet, agua potable y energía eléctrica, que sean requeridos por las diversas dependencias, entidades y organismos municipales para inmuebles propiedad del municipio, en favor de la Lic. Mariana Tovar Chávez, Maribel Soto Ávila y Yair Gaspar Jiménez Gaistardo.

Atentamente

Lic. Ana María Osornio Arellano
Secretaria de Administración

CENTRO CÍVICO

● Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández,
● Tel. 01 [442] 238 77 00

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

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 09 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 09 de Noviembre del 2021, 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 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la 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).

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega a la 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).

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

DÉCIMO PRIMERO. Este acuerdo no exime a los servidores públicos que desempeñen las funciones que se deriven del presente acuerdo de comparecer y, en su caso, responder ante las autoridades judiciales y administrativas por la emisión y, en su caso, responsabilidad de sus actos....."

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 23 de marzo de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Lic. Armando Rivera Castillejos, Apoderado Legal de "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, solicita la **Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Dictamen Técnico

1. Mediante Escritura Pública Número 67,591 de fecha 18 de agosto de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30 de esta Demarcación, se hace constar la constitución de la sociedad denominada "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., en la que intervienen los señores Armando Alejandro Rivera Castillejos, Gerardo Gabriel González Fernández, Rogelio Gilberto Navarro Carrillo y Armando Rivera del Hoyo.

Asimismo se otorga poderes para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio a favor del Lic. Armando Alejandro Rivera Castillejos.

2. Mediante Escritura Pública Número 82,051 de fecha 31 de marzo de 2021, ante el Lic. Sergio Zepeda Guerra, asignada para ejercer en la Notaria número 16 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario 00435723/0007 de fecha 18 de junio de 2021, se hace constar la formalización del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, que celebran:
 - COSONA JURQUILLA, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "B", Representada en este acto por la Señora Ma. Fernanda Gutiérrez Torres y el Señor Luis Enrique Pablo de Garay Gutiérrez.
 - RESIDENCIAL ALTELUS, S.A de C.V, **como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario representado por los señores Gerardo Gabriel González Fernández y Armando Alejandro Rivera Castillejos.**
 - BANCO MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, como el Fiduciario, Representando en este acto por sus Delegados Fiduciarios Emilio José López Díaz y Carlos Mercado Villalobos.

Para los inmuebles:

A) Del predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.042 m2.

B) Del predio Ubicado en avenida Independencia, Número 101 Lote 31, Manzana 4, Zona 3, de la colonia Independencia en la Delegación Santa Rosa Jáuregui con una superficie de 798.00 m2.

3. Mediante Escritura Pública Número 82,129 de fecha 15 de abril de 2021, ante el Lic. Sergio Zepeda Guerra, asignada para ejercer en la Notaria número 16 de esta demarcación, se hace constar los poderes que otorga los Poderes que otorga el BANCO MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, Representando en este acto por sus Delegados Fiduciarios Emilio José López Díaz y Carlos Mercado Villalobos, única y exclusivamente como el Fiduciario dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, a favor de los señores Armando Rivera Castillejos, Armando Rivera del Hoyo, Alejandro Rivera del Hoyo, Gerardo Gabriel González Fernández y Rogelio Gilberto Navarra Carrillo.
4. La Secretaria de Hacienda y Crédito Público, emite la Cedula de identificación fiscal, para la Razón Social denominada "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., con RFC: RAL200818QK3, con domicilio en Avenida 5 de febrero número 2125, interior 6, Fraccionamiento Jurica Campestre, Código Postal 76100.
5. La Dirección de Catastro Municipal, emite el Deslinde Catastral medite plano folio: DMC2013004 de fecha 04 de junio de 2013, para una superficie de 123,515.042 m2, para el predio ubicado en Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa rosa Jáuregui.
6. Mediante Escritura Pública Número 1,541 de fecha 14 de octubre de 2020, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda, asignado para ejercer en la Notaria número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario: 00435723/0004 de fecha 30 de marzo de 2021, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal para el predio ubicado en Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa rosa Jáuregui.

7. La Comisión Federal de Electricidad, medite oficio No. DP355/21 de fecha 11 de junio de 2021, emite la factibilidad de los servicios de energía eléctrica para el predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo, No. DUS202107139 de fecha 06 de julio de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 988, viviendas y Área Comercial, en una superficie de 123,515.04 en el predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla e identificado con la Clave Catastral 140311001148002.
9. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0703/2021, SCG-21496-21, Expediente: SR-001-11-D, de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la facilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 988 viviendas, ubicadas en el predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, con una vigencia hasta 180 días contados a partir del 02 de diciembre de 2021.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/433/2022 de fecha 10 de febrero de 2022, emite alineamiento vial de Boulevard Jurica la Campana: con una Sección al Norte de 36.86 metros, distribuidos de la siguiente manera: maneta banqueta al frente del predio de 2.00 metros, arroyo vehicular de 22.90 metros camellón central de 4.70 metros, arroyo vehicular de 6.00 metros y banqueta de 1.26 metros, al sur una sección de respetar una sección de 30.00 metros, distribuidos de la siguiente manera: una sección de banqueta de 2.00 metros arroyo vehicular de 11.00 metros camellón central de 4.00 metros arroyo vehicular de 11.00 metros y banqueta de 2.00 metros, esto de acuerdo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fecha 11 de junio de 2021 Exp. 17/2021.
11. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/210/2022, folio de referencia SEMOV*1795-2022/21-24 de fecha 02 de marzo de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado, en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa rosa Jáuregui.
12. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. CEI/SI/DPCH/00142/2022, Número de folio: SI0122-64 de fecha 14 de enero de 2022, emite la validación del estudio Hidrológico, para el predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2.
13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/087/2022 de fecha 03 de marzo de 2022, emite el estudio de impacto ambiental, para 365 viviendas ubicadas, en el predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/280/2022 de fecha 25 de marzo de 2022, Autoriza el **Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa rosa Jáuregui.
15. Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 191: *El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como*

la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se AUTORIZA la **Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa rosa Jáuregui, con las superficies siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO SAYAB JURIQUILLA				
USO	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE	No. DE VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	76,982.60	62.33%	988	286
COMERCIAL Y SERVICIOS	3,536.14	2.86%	0	2
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	12,370.59	10.02%	0	6
INFRAESTRUCTUR A CEA	946.10	0.77%	0	3
RESERVA DEL PROPIETARIO	227.79	0.18%	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO	1,124.97	0.91	0	2
VIALIDAD	28,326.85	22.93		0
TOTAL	123,515.04	100.00%	988	300

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe 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 **Área Verde (Transmisión Gratuita a Municipio) una superficie de 12,370.59 m², por concepto de Equipamiento Urbano 1,124.97 y por concepto de Vialidades una superficie de 28,326.85m².**

16. La Secretaría de Finanzas, emite el Recibo Oficial: No. Z-265517 de fecha 06 de marzo de 2022, por el pago del Impuesto predial para el predio, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad

17. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realiza la vista al predio ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, observando que se realizaron obras de Urbanización en el Fraccionamiento de Tipo Residencial, conocido como "SAYAB JURIQUILLA".

18. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para las vialidades de nueva creación del **Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- Circuito Sayab
- Aljibe
- Fontana
- Espejo de Agua
- Agua de Piedra
- Agua Blanca
- Primera Cerrada de Sayab
- Segunda Cerrada de Sayab
- Tercera Cerrad de Sayab
- Cuarta Cerrada de Sayab

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los **Impuestos de Superficie Vendible Habitacional**, para **Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL " SAYAB JURIQUILLA "

Superficie Vendible Habitacional.	76,982.60 m ²	X	\$42.33	\$3,258,673.45
			TOTAL	\$3,258,673.45

(Tres millones doscientos cincuenta y ocho millones seiscientos setenta y tres pesos 45/100 M.N.)

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los **Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios**, para **Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "SAYAB JURIQUILLA"

Superficie Vendible Comercial y de Servicios.	3,536.14 m ²	X	\$53.88	\$190,527.22
			TOTAL	\$190,527.22

(Ciento noventa mil quinientos veintisiete mil pesos 22/100 M.N.)

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los **Impuestos de Superficie "Reserva del Propietario"**, para **Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO "SAYAB JURIQUILLA"

Superficie Vendible Comercial y de Servicios.	227.79 m ²	X	\$53.88	\$12,273.32
			TOTAL	\$12,273.32

(Doce mil doscientos setenta tres mil pesos 32/100 M.N.)

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Lotificación, Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 *(Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.)*.

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización,**

Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA", ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (*Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.*).

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Denominación, Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$2,401.65 (*Dos mil cuatrocientos uno pesos 0.65/100 M.N.*)

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1141/2022, DE FECHA 06 DE MAYO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE MAYO DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZA:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN, LOTIFICACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL, QUE PRETENDE DENOMINAR "SAYAB JURIQUILLA", UBICADO EN EL BOULEVARD JURICA LA CAMPANA, FRACCIÓN B, DE LA ANTIGUA HACIENDA JURIQUILLA, CON UNA SUPERFICIE DE 123,515.04 M², E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140311001148002, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO, EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Denominación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Lotificación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala el Considerando 15, del presente Estudio Técnico.
3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento, tendrá vigencia de 2 años, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe 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, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala el Considerando 19, del presente Estudio Técnico.
5. 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 transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 12,370.59 m², por concepto de Equipamiento una superficie de 1,124.97 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 28326.85 m²**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 15 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.
6. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
 - Por la modalidad, de regularización y por el avance de la ejecución de obras de urbanización, para el Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA", como se señala en el Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, del Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA", como se señala en el Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA", como se señala en el Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA", como se señala en el Considerando 22 del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Comercial y Servicios Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA", como se señala en el Considerando 23, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario del Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA", como se señala en el Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA" como se señala en el Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA", como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA", como se señala en el Considerando 27, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben 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

Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

- 7.** El Desarrollador, al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes debe presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:
 - Dictamen de Análisis de Riesgo y Visto Bueno de Obra, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento.
 - Proyecto Autorizado de Alumbrado Público y Áreas Verdes emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.
 - Proyecto Autorizado de Red Eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento.
 - Proyecto autorizado, por parte del Organismo Operador de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento.
- 8.** En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.** En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 10.** 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.
- 11.** 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 Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, 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.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 14.** El Desarrollador 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.

15. 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.
16. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. 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.
18. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
19. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
20. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
21. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, 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 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS

FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA 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). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Denominación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

SEGUNDO La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Lotificación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala el Considerando 15, del presente Estudio Técnico.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento**, tendrá vigencia de 2 años, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe 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, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002,

Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala el Considerando 19, del presente Estudio Técnico.

QUINTO. 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 transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 12,370.59 m², por concepto de Equipamiento una superficie de 1,124.97 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 28326.85 m²**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 15 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

SEXTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Por la modalidad, de regularización y por el avance de la ejecución de obras de urbanización, para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 22 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Comercial y Servicios Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 23, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA" como se señala en el Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 27, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben 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 Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

SÉPTIMO. El Desarrollador, al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes debe presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Dictamen de Análisis de Riesgo y Visto Bueno de Obra, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento.
- Proyecto Autorizado de Alumbrado Público y Áreas Verdes emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.

- Proyecto Autorizado de Red Eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento.
- Proyecto autorizado, por parte del Organismo Operador de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento.

OCTAVO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO PRIMERO. 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 Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, 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. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

DÉCIMO CUARTO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

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

DÉCIMO SÉPTIMO. 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 OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

VIGÉSIMO PRIMERO. 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.

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.

Así mismo, 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 Desarrollador desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y al Lic. Armando Rivera Castillejos, Apoderado Legal de "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325.

Querétaro, Querétaro, a 13 de mayo de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

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 09 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 09 de Noviembre del 2021, 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 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.*

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega a la 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).

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

DÉCIMO PRIMERO. Este acuerdo no exime a los servidores públicos que desempeñen las funciones que se deriven del presente acuerdo de comparecer y, en su caso, responder ante las autoridades judiciales y administrativas por la emisión y, en su caso, responsabilidad de sus actos.....”

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 14 de marzo de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, solicita la Relotificación de la Etapa 2, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Etapa 2, Renovación de la Venta Provisional de Lotes Etapa 1 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y con una superficie de 32,517.377 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

- 1.** Mediante Escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público Mercantil número 00002295, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada “SERENA RECONOSTA”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., y la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales que se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López, Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Poder General Amplísimo para Actos de Administración, Poder para Otorgar y Suscribir Títulos de Crédito y Poder General Amplísimo para Ejercer Actos de Dominio.
- 2.** Mediante Escritura pública número 7,906 de fecha 11 de abril de 2003, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real número 1364543/2 de fecha 11 de junio de 2004, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte el Ing. Luis Miguel Rivas López, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de segunda la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; de la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta con una superficie de 1-60-78-81 Has.
- 3.** Mediante Escritura pública número 7,907 de fecha 11 de abril de 2003, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria Número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real número 1364544/2 de fecha 11 de julio de 2004, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte el Ing. Luis Miguel Rivas López, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de segunda la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; de la Parcela 99 Z-1 P5/5, del

Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie de 1-64-38.55- Has.

4. El Desarrollador presenta, Cedula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: CQC0111131R5, con razón social "CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO", SA de CV., con domicilio fiscal en Juan Caballero y Osio, número 298, Colonia Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico, con Código Postal 76020, con actividad de vivienda multifamiliar.
5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo Relativo al cambio de uso de suelo de preservación Ecológica a Uso Habitacional, con densidad de población de 250 hab/ha, para las Parcelas 46-Z P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 Y 99 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
6. Mediante Escritura pública número 12,675 de fecha 05 de mayo de 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario número: 00126877/0003, 00136443/0006, 00136444/0005, 00130314/0003 y 00000004/0005 de fecha 05 de abril de 2010, se hace constar la inscripción y protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo Relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a uso habitacional, con densidad de población de 250 hab/ha, para las Parcelas 46-Z P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 Y 99 Z1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la actual Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, Autoriza mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3656 de fecha 21 de mayo de 2008, autoriza 80 lotes habitacionales, para el predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 16,056.3600 m2, con Clave Catastral: 140100119458999.
8. La Subdirección Técnica, de la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de la Republica, mediante oficio BOO.921.04-00147 de fecha 07 de mayo de 2019, emite el Dictamen Técnico Hidrológico, para la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández señala:

La Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, es colindante con terrenos Federales de la margen derecha del Dren Cimatarío I, que forma parte de los bienes inherentes a cargo de la Comisión Nacional del Agua y que aporta al Río Querétaro, el cual cuenta con declaratoria de propiedad nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de noviembre de 1918, la Zona federal del Dren Cimatarío I, Corresponde a las Fajas de diez metros de anchura, conforme a lo estipulado en el Artículo 3, Fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.

Los terrenos Federales del dren Cimatarío I, que corresponden al cauce y sus zonas Federales, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser incluidos como parte de predios colindantes, debiendo preservar libres de cualquier obstrucción o construcción, además que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura de acceso a propiedades la propiedad, ni como áreas de donación.

El canal colindante con los linderos este y sureste de la propiedad, es una infraestructura con características de riego agrícola. Dada la vocación original de esas parcelas ejidales y no está incluida en los bienes administrados por la Comisión Nacional del Agua, por lo que esta Dirección local no se pronuncia respecto a formular un Dictamen Técnico.

9. La Subdirección Técnica, de la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de la Republica, mediante oficio BOO.921.04.-00151 de fecha 14 de mayo de 2019, emite el, Dictamen Técnico Hidrológico para la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, señala:

La Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, es colindante con terrenos Federales de la margen derecha del Dren Cimatarío I, que forma parte de los bienes inherentes a cargo de la Comisión Nacional del Agua y que aporta al Río Querétaro, el cual cuenta con declaratoria de propiedad nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de noviembre de 1918, la Zona federal del Dren Cimatarío I, Corresponde a las Fajas de diez metros de anchura, conforme a lo estipulado en el Artículo 3, Fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.

Los terrenos Federales del Dren Cimatario I, que corresponden al cauce y sus zonas Federales, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser incluidas como parte de predios colindantes, debiendo preservar libres de cualquier obstrucción o construcción, además que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura de acceso a propiedades, ni como áreas de donación.

El canal colindante con los linderos este y sureste de la propiedad, es una infraestructura con características de riego agrícola. Dada la vocación original de esas parcelas ejidales y no está incluida en los bienes administrados por la comisión Nacional del Agua, por lo que estas Dirección local no se pronuncia respecto a formular un Dictamen Técnico.

- 10.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/01775/2019, SCG-16088-19 de fecha 04 de septiembre de 2019, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 80 viviendas ubicadas en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 04 de marzo de 2020.
- 11.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/01774/2019, SCG-15658-19 de fecha 04 de septiembre de 2019, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 81 viviendas ubicadas en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 04 de marzo de 2020.
- 12.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP963/19 de fecha 13 de septiembre de 2019, emite la factibilidad de suministro de energía eléctrica para las parcelas, Parcela 97 Z-1 P5/5, y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.
- 13.** La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante Deslinde Catastral, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, emite deslinde para:
 - Para una superficie de 16,078.849 m², perteneciente a la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
 - Para una de superficie de 16,438.528 m², para el predio ubicado en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 14.** Mediante Escritura Pública Número 142 de fecha 15 de enero de 2020, ante la fe del Lic. José Alejandro Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria Pública Número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00136443/0007 de fecha 03 de marzo de 2020, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, con una de superficie de 16,078.849 m², para el predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 15.** Mediante Escritura Pública número 143 de fecha 15 de enero de 2020, ante la fe del Lic. José Alejandro Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria Pública número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00136444/0006 de fecha 03 de marzo de 2020, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, con una de superficie de 16,438.528 m², para el predio ubicado en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 16.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de predios número FUS202000019 de fecha 22 de enero de 2020, determina Factible la fusión de las siguientes superficies: 16,078.849 m², de la Parcela 97 Z-1 P5/5 y 16,438.528 m², de la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, para conformar una sola unidad topográfica de 32,517.377 m².
- 17.** Mediante Escritura Pública número 206 de fecha 05 de marzo de 2020, ante la fe del Lic. José Alejandro Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria Pública número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00628443/0001 de fecha 14 de julio de 2020, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios Autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia FUS202000019 de fecha 22 de enero de 2020 para fusionar 2 predios: una superficie de 16,078.849 m², para el predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta y una superficie 16,438.528 m², para el predio ubicado en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, quedando una sola unidad topográfica con una superficie de 32,517.377 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

- 18.** La sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, presenta Cedula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: CQC0111131R5, con razón social "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", SA de CV., con Domicilio Fiscal en Juan Caballero y Osio, número 298, Colonia Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico, Código Postal 76020 y con actividad de vivienda multifamiliar.
- 19.** La Secretaría de Finanzas emite, Recibo Oficial número Z-9689984 de fecha 08 de julio de 2020, por el concepto del Pago del Predial para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, con Clave Catastral 140100119459999.
- 20.** La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante Oficio No. CEI/SI/DPCH/00247/2020 de fecha 01 de abril de 2020, emitió la validación del Estudio Hidrológico del Dren Hacienda el Jacal, ubicado en el Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.
- 21.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/118/2020 de fecha 08 de abril de 2020, Autoriza el Impacto Ambiental, para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con clave catastral 140100119459999, con una superficie de **32,266.86 m²**, única y exclusivamente para 161 lotes habitacionales, con una vigencia de 2 años calendario.
- 22.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS202003523** de fecha 14 de abril del 2020, autoriza un desarrollo habitacional con 161 viviendas, para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- 23.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante número de aprobación DP09000012652020 de fecha 08 de julio de 2020, autorizó los planos de los proyectos de Alumbrado Público, Baja Tensión y Media Tensión subterránea, Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará "Misión Punta La Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- 24.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DAAP/673/2020, de fecha 09 de julio de 2020, emite la autorización para el Proyecto de Alumbrado Público para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- 25.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/677/2020 de fecha 10 de agosto de 2020, Autoriza el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará "Misión Punta La Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 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, del Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará "Misión Punta La Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².*
- Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor debe 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 área verde una superficie de 1,302.139 m², por concepto de equipamiento una superficie de 2,276.788 m², por concepto de plaza una superficie de 325.409 m² y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de 10,618.182 m².*
- 26.** Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente: EXP.- 14/20 de fecha 22 de septiembre de 2020, relativo a la Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- 27.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos *SEXTO, SÉPTIMO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO QUINTO, TRANSITORIO PRIMERO y TRANSITORIO TERCERO*, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 14/20 de fecha 22 de septiembre de 2020, relativo a la

Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", el Desarrollador presenta:

SEXTO. Recibos oficiales emitidos, por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro por:

- Recibo: Z-7669896 de fecha 05 de octubre de 2020, por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669895 de fecha 05 de octubre de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669894 de fecha 05 de octubre de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-9749426 de fecha 09 de octubre de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-9749369 de fecha 08 de octubre de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-9749367 de fecha 08 de octubre de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible, Servicios Propios Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669784 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669785 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669786 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669787 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".

SÉPTIMO. Mediante Escritura Pública Número 717 de fecha 11 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria número 13 de esta Demarcación de Querétaro instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00647553/0001, 00647554/0001, 00647549/0001, 00647550/0001 y 00647551/0001 de fecha 23 de julio de 2021, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro del área verde con una superficie de **1,302.139 m²**, por concepto de equipamiento una superficie de **2,276.788 m²**, por concepto de plaza una superficie de **325.409 m²** y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de **10,618.182 m²**.

NOVENO. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/651/2020 de fecha 13 de agosto del 2020, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para 161 viviendas para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

DÉCIMO. La Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 09 de diciembre de 2020, emite opinión técnica del proyecto hidráulico respecto al Dren el Jacal mismo que colinda con el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

DÉCIMO PRIMERO. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante número de expediente QR-013-19-D, número de oficio DDDF/0185/2020 de fecha 22 de julio de 2020 y con fecha de vencimiento 02 de enero de 2021, emite la Autorización del Proyecto Ejecutivo de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 161 viviendas para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

DÉCIMO SEGUNDO. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/123/2020 de fecha 21 de julio de 2020, emite el Dictamen Previo de Obra para un Desarrollo Habitacional con 161 viviendas, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

DÉCIMO TERCERO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMAIV/1807/2020 de fecha 21 de diciembre de 2020, autoriza el Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

DÉCIMO QUINTO. La Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00147/2020 de fecha 03 de marzo de 2020, emite la validación del estudio Hidrológico para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones de la "Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro" primera publicación de fecha 03 de noviembre de 2020, Año III, Número 66 Tomo I, segunda Publicación de fecha 17 de noviembre de 2020, Año III, Número 67, Tomo I y publicaciones en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación de fecha 06 de noviembre de 2020, Tomo CLIII, Número 86, segunda publicación de fecha 13 de noviembre de 2020, Tomo CLIII, Número 88.

TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública Número 643 de fecha 22 de diciembre de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria número 13 de esta Demarcación de Querétaro instrumento Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00628443/0002, 00643684/0001, 00643685/0001, 00628443/0003, 00643684/0002, 00643685/00002, 00643684/0003, 00643685/0003, 00628443/0006, 00643684/0004 y 00643685/0004 de fecha 14 de junio de 2021, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

28. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/0184/2021, SCG-1460-21, de fecha 04 de febrero de 2021, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 80 viviendas ubicadas en la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 03 de agosto de 2021.

29. La Secretaría de Finanzas Municipales mediante Recibo Oficial número Z-2471169 de fecha 08 de abril de 2021, relativo a el pago del impuesto predial para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

30. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2184/2021 de fecha 20 de abril de 2021, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa I del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya, cuenta con un avance estimado de 31.10% 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 \$13,539,058.07 (Trece millones quinientos treinta y nueve mil cincuenta y ocho pesos 07/100 M.N.) correspondiente al 68.90 % de obras pendientes por realizar.

31. La Aseguradora Insurgentes, S.A de C.V., emite la Fianza Número: 2562-13423-0, por un monto de \$13, 539,058.07 (Trece millones quinientos treinta y nueve mil cincuenta y ocho pesos 07/100 M.N.), a favor de Municipio de Querétaro, para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización faltantes por ejecutar de la Etapa 1

del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

- 32.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2789/2021 de fecha 14 de mayo de 2021, emite la validación de la póliza de fianza número 2562-13423-0, de fecha 03 de mayo de 2021, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$13,539,058.07 (Trece millones quinientos treinta y nueve mil cincuenta y ocho pesos 07/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya Etapa I, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 33.** la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de delegación de facultades identificado con el Expediente EXP.- 18/21 de fecha 23 de junio de 2021, emite la Venta Provisional de Lotes de la etapa 1, para el fraccionamiento "misión punta la joya", ubicado en las parcelas 97 z-1 p 5/5, parcela 99 z-1 p 5/5, del Ejido San Antonio de la punta, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 32,517.377 m².
- 34.** Par cumplir con los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente EXP.- 18/21 de fecha 23 de junio de 2021, emite la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", el Desarrollador presenta:
- Segundo: Recibo Oficial No. Z-2475897 de fecha 01 de julio de 2021, por la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
 - Transitorio Primero: Primera publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 20 de julio de 2021, Año III, No. 88, Tomo I, segunda publicación de fecha 03 de agosto de 2021, Año III, No. 89 y publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLIV, de fecha 13 de agosto de 2021, No. 67 y segunda publicación Tomo CLIV de fecha 20 de agosto de 2021, No. 70.
 - Transitorio Tercero: Escritura Pública número 933, de fecha 23 de agosto de 2021, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga , Notario Titular de la Notaria Pública Número 13, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, Instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en los Folios Inmobiliarios: 00651643/0001 al 006651773/0001 de fecha 11 de octubre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente EXP.- 18/21 de fecha 23 de junio de 2021, emite la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- 35.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de agosto de 2021, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo emite Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 459 999, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 36.** Mediante Escritura Pública número 1074, de fecha 18 de noviembre de 2021, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga , Notario Titular de la Notaria Pública Número 13, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, Instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en los Folios Inmobiliarios: 00628443/0008 y folio en el plan de Desarrollo 00000010/0105 de fecha 10 de diciembre de 2021, se hace constar la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de agosto de 2021, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo emite Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación
- 37.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo número de dictamen DUS202112432 de fecha 02 de diciembre de 2021, para un desarrollo habitacional de 179 viviendas, sustituyendo al *DUS202003523 de fecha 14 de abril del 2020, se autorizaron 161 viviendas*, para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- 38.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1024/2021, de fecha 20 de diciembre de 2021, Autoriza la Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya" ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y con una superficie de 32,517.377 m²., derivado del aumento en el Numero de Lotes Habitacionales en la Etapa 2, (para un total de 179), sin modificar la traza urbana, sin modificar

las Áreas de Transmisión Gratuita y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "MISION PUNTA LA JOYA"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	1,302.139	4.00%	0	4
	EQUIPAMIENTO	2,276.788	7.00%	0	1
	PLAZA PÚBLICA	325.409	1.00%		1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	17,687.114	54.39%	179	179
	SERVICIOS PROPIOS	78.587	0.24%	0	2
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO	116.868	0.36%	0	2
	PASO DE SERVICIOS	112.290	0.35	0	1
	VIALIDAD	10,618.182	32.65%	0	0
TOTAL		32,517.377	100.00%	179	190

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "MISION PUNTA LA JOYA"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	729.130	2.93%	0	3
	EQUIPAMIENTO	2,276.788	9.14%	0	1
	PLAZA PÚBLICA	325.409	1.31%	0	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,931.087	51.92%	131	131
	SERVICIOS PROPIOS	78.587	0.32%	0	2
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO	4.296	0.02%	0	1
	PASO DE SERVICIOS	112.290	0.45%	0	1
	VIALIDAD	8,448.397	33.92%	0	0
TOTAL		24,905.984	100.00%	131	140

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION PUNTA LA JOYA"					
	USO	SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	573.009	7.53%	0	1
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	4,756.027	62.49%	48	48
	SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%	0	0
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO	112.572	1.48%	0	1
	PASO DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
	VIALIDAD	2,169.785	28.51%	48	0
TOTAL		7,611.393	100.00%	48	50

39. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/0262/2022 SCG-3042-22, expediente QR-013-19-D, de fecha 25 de febrero de 2022, emite la Autorización de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 80 y 81 viviendas respectivamente, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., con una prórroga de 180 días contados a partir del día 17 de febrero de 2022.

40. La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/974/2022 de fecha 28 de febrero de 2022, emite el Avance de las Obras de Urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya" ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya, Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 90.13% 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 \$1,355,119.05 (Un millón trescientos cincuenta y cinco mil ciento diez y nueve pesos 05/100 M.N.) correspondiente al 9.87% de obras pendientes por realizar.

41. La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/976/2022 de fecha 28 de febrero de 2022, emite el Avance de las Obras de Urbanización para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya" ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya, Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 69.98% 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 \$1,060,071.79 (Un millón sesenta mil setenta y un pesos 79/100 M.N.) correspondiente al 30.02% de obras pendientes por realizar.

- 42.** La Secretaría de Finanzas Municipales mediante Recibo Oficial número Z-3297060 de fecha 04 de marzo de 2022, relativo a el pago del impuesto predial para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- 43.** La persona moral denominada, CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA de caución S.A. de C.V., EMITE LA POLIZ DE FINZA Número: 2156365 de fecha 08 de marzo de 2022, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya" ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 44.** La persona moral denominada, CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA de caución S.A. de C.V., EMITE LA POLIZ DE FINZA Número: 2156364 de fecha 08 de marzo de 2022, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya" ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 45.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/1316/2022 de fecha 23 de marzo de 2022, emite la ratificación de la póliza de fianza número 2156365, de fecha 08 de marzo de 2022, emitida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución, S.A., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$1,355,119.05 (Un millón trescientos cincuenta y cinco mil ciento diecinueve pesos 05/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 46.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 14/22 de fecha 15 de marzo de 2022, relativo a la Denominación, Nomenclatura y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad Avenida de la Plata, ubicado en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 47.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/1317/2022 de fecha 23 de marzo de 2022, emite la ratificación de la póliza de fianza número 2156364, de fecha 08 de marzo de 2022, emitida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución, S.A., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$1,060,07179 (Un millón sesenta mil setenta y un pesos 79/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 48.** El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado público, Señalización, Obras de cabecera, Red de drenaje sanitario, Red de drenaje pluvial, Red de agua potable, Red eléctrica de media tensión, Rede de voz y datos, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m²., y en cumplimiento en lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y en los Artículos 143 y 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, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN PUNTA LA JOYA".

\$1,042,871.43	X	1.875%	\$ 19,553.83
		TOTAL.	\$ 19,553.83

(Diecinueve mil quinientos cincuenta y tres pesos 83/100 M.N.)

- 49.** El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado público, Señalización, Obras de cabecera, Red de drenaje sanitario, Red de drenaje pluvial, Red de agua potable, Red eléctrica de media tensión, Rede de voz y datos, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández,

con una de 32,517.377 m^{2.}, y en cumplimiento en lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y en los Artículos 143 y 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, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN PUNTA LA JOYA".			
\$815,352.86	X	1.875%	\$ 15,287.86
		TOTAL.	\$ 15,287.86

(Quince mil doscientos ochenta siete pesos 86/100 M.N.)

- 50.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m^{2.}, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).
- 51.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m^{2.}, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).
- 52.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m^{2.}, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).
- 53.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m^{2.}, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).
- 54.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m^{2.}, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1140/2022, DE FECHA 06 DE MAYO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE MAYO DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZA:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 2, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y ETAPA 2, RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES ETAPA 1 Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 2, PARA EL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN PUNTA LA JOYA", UBICADO EN LAS PARCELAS 97 Z-1 P 5/5, PARCELA 99 Z-1 P 5/5, DEL EJIDO SAN ANTONIO DE LA PUNTA, DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ DE ESTA CIUDAD.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO, EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., la **Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y con una superficie de 32,517.377 m²., derivado del aumento en el Numero de Lotes Habitacionales en la Etapa 2 (179), sin modificar la traza urbana, sin modificar las Áreas de Transmisión Gratuita y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento, quedando las superficies, como se señala en el **Considerando 38** del presente Estudio Técnico.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

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

4. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

5. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Venta Provisional de Lotes la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el

monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

6. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por:

- Por la Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, derivado de la Renovación de la Licencia Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa, como se señala en el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.
- Por la Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, derivado de la Renovación de la Licencia Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa, como se señala en el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.
- Por la Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, como se señala en el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 51, del presente Estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 52, del presente Estudio Técnico.
- Por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 53, del presente Estudio Técnico.
- Por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 54, del presente Estudio Técnico.

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

7. Derivado de la Relotificación del Fraccionamiento, el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la Autorización del presente documento:

- Ampliación de Impacto Ambiental, por el total de número de viviendas, emitido por La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya".
- Ampliación del Dictamen en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya".

8. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. 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.

11. 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 Josefa Vergara y Hernández así mismo, 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 Desarrollador 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.
- 13.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 14.** El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 15.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
- 16.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que debe coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
- 17.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así mismo, 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, deben de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 18.** El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 19.** El Promotor debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.
- 20.** 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.
- 21.** 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 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 NOVIEMBRE DEL 2021, 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 09 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA 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); SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., la **Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y con una superficie de 32,517.377 m²., derivado del aumento en el Numero de Lotes Habitacionales en la Etapa 2 (179), sin modificar la traza urbana, sin modificar las Áreas de Transmisión Gratuita y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento, quedando las superficies, como se señala en el **Considerando 38** del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

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

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación de la Venta Provisional**

de Lotes la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

QUINTO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Venta Provisional de Lotes la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

SEXTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por:

- Por la Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, derivado de la Renovación de la Licencia Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa, como se señala en el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.
- Por la Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, derivado de la Renovación de la Licencia Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa, como se señala en el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.
- Por la Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, como se señala en el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 51, del presente Estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 52, del presente Estudio Técnico.
- Por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 53, del presente Estudio Técnico.
- Por la por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 54, del presente Estudio Técnico.

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

SÉPTIMO. Derivado de la Relotificación del Fraccionamiento, el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la Autorización del presente documento:

- Ampliación de Impacto Ambiental, por el total de número de viviendas, emitido por La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya".
- Ampliación del Dictamen en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya".

OCTAVO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO PRIMERO. 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 Josefa Vergara y Hernández así mismo, 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 Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

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

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

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así mismo, 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, deben de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

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

Así mismo, 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 Desarrollador desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López.

Querétaro, Querétaro, a 13 de mayo de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene 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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.

Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, **lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización**

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

9. Que mediante escrito presentado por la C. Fabiola Reyes Ruiz, ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con fecha 8 de diciembre de 2015, solicitó **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio habitacional de tipo residencial denominado “**FABIOLA**”, ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 37, Fraccionamiento “Milenio III”, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**3 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 94,898 de fecha 9 de julio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número 4 de esta ciudad, donde se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio que celebran por una parte la empresa mercantil denominada “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, S.A. de C.V. y en representación de las empresas mercantiles denominadas “Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C.V.”, “Núcleo Afra”, S.A. de C.V. y “EDI Téncina”, S.A. de C.V., representadas en este acto por el licenciado Carlos Palacios Torres como la parte Vendedora y de la otra parte la señorita Fabiola Reyes Ruiz representada en este acto por el señor Pedro Reyes Granados como la parte Compradora, respecto al lote de terreno identificado con el número 73, de la manzana XXXI, Sección Octava, Fase “B”, del Fraccionamiento “Milenio III” en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio en esta Ciudad, la cual tiene una superficie de 385.99 m².

2. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201308149 de fecha 2 de octubre de 2013, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar tres (3) departamentos bajo régimen de propiedad en condominio en el predio referido en el punto anterior.

3. Presenta recibo de pago por parte de la Comisión Estatal de Aguas por los derechos de infraestructura con número de expediente QR-190-13-I para 3 viviendas en el predio ubicado en calle Sendero Luna Nueva no. 37 Fraccionamiento “Milenio III”.

4. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201400101 de fecha 6 de abril de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial denominado “Fabiola”, ubicado en calle Sendero Luna Nueva sin número, Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en 3 departamentos.

5. De revisión al proyecto del condominio, se verificó que el proyecto no contiene vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, **por lo que no es necesario emitir la Autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización**, debiendo tramitarse al efecto la licencia de construcción de las unidades privativas, para lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la licencia de construcción número LCO201504781 de fecha 4 de septiembre de 2015.

6. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas donadas para equipamiento urbano del fraccionamiento Milenio III, mediante los siguientes documentos:

a. Escritura pública No. 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, tirada por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría no. 4 de esta ciudad, se hace constar la donación de las siguientes superficies.

- Fase “A”: áreas verdes, una superficie de 27,196.53 m², equipamiento urbano una superficie de 8,420.00 m², ubicada en los lotes 17 al 32 de la manzana IX y un lote en el que se encuentra un tanque de agua, con superficie de 11,062.10 m².
- Fase “B”: áreas verdes, una superficie de 113,159.25 m² y equipamiento urbano una superficie de 33,186.29 m²

b. Escritura pública No. 39,187 de fecha 19 de febrero de 1999 ante la de del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría No. 4 de esta ciudad, en la que se transmite a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 2,236.51 m², por concepto de áreas verdes de la Fase “A”, correspondiente a la relotificación del fraccionamiento “Milenio III”, Delegación Municipal Cayetano Rubio de esta ciudad.

c. Por escritura pública No. 51,027 de fecha 9 de abril de 2002, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría No. 4 de esta ciudad, se actualizan las superficies transmitidas al Municipio de Querétaro para la Fase “B” del fraccionamiento, para quedar de la siguiente manera: para áreas verdes, una superficie de 109,783.63 m² y equipamiento urbano una superficie de 33,186.29 m².

Derivado de lo anterior y dado que el lote donde se desarrolla el condominio habitacional de tipo residencial denominado “FABIOLA”, forma parte de dicho fraccionamiento, se le tiene en el supuesto del artículo 156 párrafo cuarto del Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que no es necesaria la presentación del requisito señalado en el artículo 225 fracción V de dicho Código

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos y al Artículo 245, cuando se trate de edificación de unidades en condominio de 2 a 10 unidades privativas que no contengan obras de urbanización, sólo se requerirá el visto bueno al proyecto de distribución y denominación, así como la emisión de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio; debiendo estar a lo dispuesto en el reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, por lo que esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio habitacional de tipo residencial denominado “**FABIOLA**”, ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 37, Fraccionamiento “Milenio III”, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en “**3 VIVIENDAS**”.

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 798,423.03 (setecientos noventa y ocho mil cuatrocientos veintitrés pesos 03/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la

construcción de 390.31 m², que corresponden a la construcción de los 3 departamentos que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201504781, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al dominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la C. Fabiola Reyes Ruiz, la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO “FABIOLA”**, ubicado en calle Sendero Luna Nueva número 37, Fraccionamiento “Milenio III”, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en **“3 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo

Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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 de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y a la C. Fabiola Reyes Ruiz.

**QUERÉTARO, QRO., A 21 DE ENERO DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

.....

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

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 09 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 09 de noviembre del 2021, 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 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la 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).

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega a la 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).

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

DÉCIMO PRIMERO. Este acuerdo no exime a los servidores públicos que desempeñen las funciones que se deriven del presente acuerdo de comparecer y, en su caso, responder ante las autoridades judiciales y administrativas por la emisión y, en su caso, responsabilidad de sus actos.....”

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 01 de abril de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de propietario, solicita la **Denominación y Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m².

DICTAMEN TÉCNICO

- 1.** Mediante Escritura Pública número 24,945 de fecha 25 de septiembre de 2009, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 Treinta y Cinco, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 00259404/0008, 00259390/0008, 00259388/0008, 00259406/0008 el 18 de febrero de 2010, se hace constar la comparecencia del Municipio de Querétaro, a quien se le denominara la parte vendedora, representado por su Presidente Municipal, el C. Javier Vázquez Ibarra, su Regidor y Sindico Municipal, la Licenciada María Dolores Andrade Cruz y su Secretario del Ayuntamiento, el Licenciado J. Apolinar Casillas Gutiérrez, con la comparecencia de su Secretario de Finanzas, el Ingeniero Miguel Martínez Moyano y por otra parte el señor Licenciado Luis Alfonso García Alcocer, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte compradora entre otros de la Fracción F2-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 3,281.63 m² e identificado con la clave catastral 140211801080108 y la Fracción F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 10,448.97 m² e identificado con la clave catastral 140211801080109.
- 2.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400604 de fecha 24 de noviembre de 2014, autoriza fusionar dos fracciones con superficie de 10,448.97 m² y 3,281.63 m², quedando una superficie total de 13,730.60 m², de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 3.** Mediante Escritura Pública número 42,849 de fecha 14 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00504361/0001 de fecha 18 de febrero de 2015, se hace constar la Fusión de Predios, que resulta de la protocolización de la Licencia y Planos identificados con el número de Licencia FUS201400604 de fecha 24 de

noviembre de 2014, por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro de las fracciones siguientes: Fracción F2-133 con una superficie de 3,281.63 m² y Fracción F3-133 con una superficie de 10,448.97 m², quedando una superficie total de 13,730.60 m².

4. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202101019 de fecha 10 de febrero de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 164 viviendas y área comercial, para el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 13,730.60 m² e identificado con clave catastral 140211801080108.
5. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, mediante oficio No. DDDF/01636/2021 expediente QR-026-05-D12, de fecha 16 de agosto de 2021, para 165 viviendas, para el predio resultado de la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, con una vigencia hasta el 16 de febrero del 2022.
6. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio No. DP 854/21 de fecha 27 de octubre de 2021, mediante el cual se informa de la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V. ubicada en Boulevard Peña Flor, Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad identificada con clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m².
7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/7015/2021 de fecha 08 de diciembre de 2021, emite el Alineamiento Vial para el predio ubicado en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m².
8. La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. Z-7719551 de fecha 09 de febrero de 2022, para el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m².
9. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/186/2022 y folio de referencia SEMOV*1661-2022/21-24 de fecha 23 de febrero de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en Boulevard Peña Flor, Fraccionamiento Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m², única y exclusivamente para un Desarrollo Habitacional con 164 viviendas.
10. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emite la Cedula de identificación fiscal, para Luis Alfonso García Alcocer con RFC: GAAL640825HQTRLS10 y domicilio en calle Club Campestre, número 370, Fraccionamiento Club Campestre, Código Postal 76190.
11. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/155/2022 de fecha 01 de abril de 2022, emite el Dictamen de Impacto Ambiental para el proyecto denominado Fraccionamiento Habitacional y Comercial Norte que se pretende realizar en una superficie de 13,730.60 m², ubicado en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, autoriza única y exclusivamente 160 viviendas, 5 locales comerciales, estacionamiento y área verde.
12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDESU/COU/FC/979/2021 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2022, **AUTORIZA EL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN del Fraccionamiento de Tipo Popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, Fracción F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m².
13. Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su **Artículo 191**: *El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de*

entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.

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, del Fraccionamiento de Tipo Popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.59 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN "VILLA PEÑA FLOR NORTE"				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
HABITACIONAL	10,088.00	73.47	1	160
COMERCIAL	3,642.59	26.53	5	0
TOTAL	13,730.59	100	6	160

En cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante la Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de Equipamiento Urbano y Áreas Verdes de todos los Desarrollos Inmobiliarios del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del **Fraccionamiento de Tipo Popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m², la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DESARROLLO HABITACIONAL Y
COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, "SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR NORTE"**

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	10,088.00 m ²	X	\$24.05	\$ 242,616.40
T O T A L				\$ 242,616.40

(Doscientos cuarenta y dos mil seiscientos dieciséis pesos 40/100 M.N.)

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible Comercial del **Fraccionamiento de Tipo Popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m², la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL
FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DESARROLLO HABITACIONAL Y
COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, "SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR NORTE"**

Superficie Vendible Comercial	3,642.29 m ²	X	\$53.88	\$ 196,274.40
T O T A L				\$ 196,274.40

(Ciento noventa y seis mil doscientos setenta y cuatro pesos 40/100 M.N.)

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Autorización de la Lotificación, del Fraccionamiento de Tipo Popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m², la siguiente cantidad de \$4,201.92 (*Cuatro mil doscientos un pesos 92/100 M.N.*).

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento de Tipo Popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m², la siguiente cantidad de \$2,401.65 (*Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.*).

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- 1.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de Propietario, la **Denominación para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m².
- 2.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de Propietario, la **Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m², como se señala en el **Considerando 12**, del presente Estudio Técnico.
- 3.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:
 - Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, como lo señala el **Considerando 14** del presente Dictamen.
 - Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, como lo señala el **Considerando 15** del presente Dictamen.
 - Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el **Considerando 16**, del presente Dictamen.
 - Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación, como lo señala el **Considerando 17**, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben 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 Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

- 4.** Al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes para el **Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m², debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:
 - Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
 - Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial vigente, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
 - Proyecto Autorizado por la Comisión Estatal de Agua, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".

- Dictamen Previo de Obra emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
 - Oficio emitido por la Dependencia correspondiente, del cumplimiento de las acciones de mitigación vial indicadas en el Dictamen de Impacto Vial, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
 - Estudio Hidrológico, emitido por la Dependencia correspondiente, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
5. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 6. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 7. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
 8. 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 Villa Cayetano Rubio así mismo, 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.
 9. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 10. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
 11. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
 12. 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.
 13. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 14. 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.
 15. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las

zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

- 16.El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 17.El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 18.El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, 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 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO).TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO; 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). TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de Propietario, **la Denominación para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m².

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de Propietario, **la Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta

ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m², como se señala en el **Considerando 12**, del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, como lo señala el **Considerando 14** del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, como lo señala el **Considerando 15** del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el **Considerando 16**, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación, como lo señala el **Considerando 17**, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben 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 Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO. Al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes para el **Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m², el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
- Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial vigente, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
- Proyecto Autorizado por la Comisión Estatal de Agua, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
- Dictamen Previo de Obra emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
- Oficio emitido por la Dependencia correspondiente, del cumplimiento de las acciones de mitigación vial indicadas en el Dictamen de Impacto Vial, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
- Estudio Hidrológico, emitido por la Dependencia correspondiente, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".

QUINTO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

OCTAVO. 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 Felipe Carrillo Puerto así mismo, 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.

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

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

DÉCIMO PRIMERO. El Desarrollador 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 la Municipio de Querétaro.

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

DÉCIMO CUARTO. 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 QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

DÉCIMO SÉPTIMO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO OCTAVO. 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.

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.

Así mismo, 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 Desarrollador desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de Propietario.

Querétaro, Querétaro, a 27 de abril de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024