

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

30 de Agosto de 2022 · Año II · No. 24 Tomo III

ÍNDICE

- 3 Acuerdo que Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
- 18 Acuerdo que Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1A, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1B y la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “FRAY JUNÍPERO SERRA”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 32 Acuerdo por el que se Delegan facultades a la M. ED María de Lourdes Sosa González, Directora de la Universidad de la Mujer, para que administre los recursos humanos, financieros, materiales y servicios generales para el desempeño operativo de dicha unidad administrativa.
- 34 Acuerdo por el que se Delegan facultades a la Mtra. Janett Mercado Aguilar, Coordinadora del Programa Con Ellas, para que administre los recursos humanos, financieros, materiales y servicios generales para el desempeño operativo de dicha unidad administrativa.
- 36 Acuerdo emitido por el M. en A. P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, por el que Delega a Favor de la Licenciada Ximena Bello Cerón las Facultades de Representar legalmente al Municipio de Querétaro.
- 39 Acuerdo No. AG/SF/015/2022, de fecha 11 de agosto del 2022, emitido por el Lic. Francisco J. Martínez Domínguez, Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 Ecológica:

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 20 de abril de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, el Ing. Rafael Castillo Ruiz, representante Legal de “Casas Javier de Querétaro”, S.A de C.V., solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 23,988 de fecha 21 de octubre de 2010, ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular Número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar que comparecen Servicios Corporativos Javier S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. de C.V., ambas representadas por César Pérez Barnés y Alfredo Castellanos Heuer, a fin de otorgar la constitución de: Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública Número 18,566 de fecha 06 de mayo de 2016, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 18 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, de la que es titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00248758/0012 de fecha 05 de octubre de 2016, se hace constar el contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago, Identificado bajo el número 2784, que celebran: La sociedad mercantil denominada Inmobiliaria El Batán S.A. de C.V., representada por el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez en su carácter de “Fideicomitente y Fideicomisario A”, la sociedad mercantil denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., representada en forma mancomunada por Eugenio Garza y Garza y César Pérez Barnés en su carácter de “Fideicomitente y Fideicomisario B y Depositario” y Banco Invex S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Delegado Fiduciario el señor Octavio Esquivel Mañón como el “Fiduciario”, conformando el patrimonio del fideicomiso el inmueble identificado como Lote marcado con la letra A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca, en esta ciudad, la cual tiene una superficie de 121,738.9 m2

3. La Secretaría de Planeación y Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió plano de Deslinde Catastral folio DMC2016021 de fecha 26 de octubre de 2016, sobre el inmueble identificado con la clave catastral 140108401097001, ubicado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

4. Mediante Escritura Pública Número 42,405 de fecha 22 de noviembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública Número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00248758/0013 de fecha 25 de noviembre de 2016, se hace constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016021 de fecha 26 de octubre de 2016, emitido por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, sobre el inmueble identificado como Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, en el cual se determinó que dicho cuenta con una superficie real de 121,823.917 m2, que realizó Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, representado en este acto por la sociedad mercantil denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., a su vez representada por su apoderado legal el Arq. Aarón Guevara Vega.

5. Mediante Escritura Pública Número 51,122 de fecha 07 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública Número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar el poder especial limitado en cuanto a su objeto, que otorga la Institución Bancaria Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago identificado con el número 2784, representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los señores Pedro Izquierdo Rueda y Ricardo Calderón Arroyo, a favor de Casa Javier de Querétaro, S.A. de C.V. , que a su vez estará representada por el Arquitecto Lizardo Antonio de Anda Garza.

6. Mediante Escritura Pública Número 69,947 de fecha 08 de mayo de 2017, ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular Número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 123401*1, fecha 23 mayo 2017, se hace constar la comparecencia de los señores Cesar Pérez Barns y Alfredo Castellanos Heuer, ambos en su carácter de Apoderados, con poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y para otorgar y revocar poderes de las siguientes empresas :

- CASAS JAVIER DE QUERETARO S.A. DE C.V.
- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JAVIER S.A DE C.V.
- URBANIZACIONES JAVIER DEL NORESTE S.A DE C.V.

Otorgando poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y actos de dominio, en favor del señor Lizardo Antonio de Anda Garza.

7. Mediante Escritura Pública número 73,366 de fecha 19 de diciembre de 2017, ante la fe de Lic. José Javier Leal González, Notario Público número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Monterrey Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey bajo el Folio Mercantil Electrónico 123070, de fecha 17 de enero de 2018, se hace constar la comparecencia de Rene Martínez Martínez, en su carácter de apoderado de Casas Javier de Querétaro , S.A de C.V., con facultades para administrar y para otorgar poderes, quien manifiesta otorga poder especial en cuanto a su objeto, pero en general en cuanto a su ejercicio, con facultades de administración, favor de Rafael Castillo Ruiz y Ana Laura Mendoza López.

8. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. P1846/2014 de fecha 03 de noviembre de 2014, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el lote que se pretende fraccionar localizado en el Blvd. Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ubicado en el lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. Mediante dictamen número DUS201609004 de fecha 06 de diciembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 974 viviendas y 5 lotes comerciales y de servicios en una superficie de 121,823.92 m2, en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante Vo. Bo. de fecha diciembre de 2016, emitió planos autorizados para trámites ante otras dependencias el lote que se pretende fraccionar localizado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ubicado en el lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

11. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado mediante expediente número EXP. FQ-64-10-16 de fecha 03 de abril de 2017, otorga la factibilidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,738.9 m2 compuesto por 436

viviendas, 3 albercas, 3 palapas, 1 palapa general y una caseta de acceso principal en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

12. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado a través de su Área Técnica, autoriza los proyectos de infraestructura de Drenaje Pluvial, Agua Potable y Drenaje Sanitario para 436 viviendas, una caseta de vigilancia y 7 casas club, mediante oficio de fecha 20 de abril de 2017, mismos que cuentan con las especificaciones técnicas requeridas para el Fraccionamiento Paseo San Junípero, a ubicarse en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

13. La Comisión Estatal de Infraestructura, a través de la Subcoordinación de Conservación y Maquinaria, mediante oficio CEI/SCM/DPP/766/2017 y planos debidamente sellados y firmados de fecha 27 de junio de 2017, autoriza con vigencia de un año la construcción de un acceso al fraccionamiento Paseo San Junípero, ubicado en la Carretera Estatal No. 40 "Anillo Vial Fray Junípero Serra II", km. 9+684, a nivel con uso de suelo habitacional del Municipio de Querétaro.

14. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1686/2017 de fecha 26 de julio de 2017, y plano de fecha 17 de agosto de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para un desarrollo habitacional con 974 viviendas, localizado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas, siendo éste exclusivamente para el desarrollo habitacional, por lo que al desarrollar el área comercial y de servicios, deberá realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente.

15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/286/2017 de fecha 07 de septiembre de 2017, emitió la Autorización de Impacto Ambiental para el proyecto habitacional denominado "Paseo San Junípero" a realizar en un predio con superficie de 115,109.11 m², para un desarrollo inmobiliario habitacional de 436 viviendas y 5 locales comerciales, ubicado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1486/2017 DE fecha 15 de noviembre de 2017, emitió el VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, quedando las superficies autorizadas del fraccionamiento de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO PASEO SAN JUNÍPERO				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Habitacional Condominal	70,979.22	58.27%	3	345
Habitacional Unifamiliar	12,200.67	10.01%	95	95
Comercial y/o Servicios	8,374.16	6.87%	4	0
Servicios AQUAA	400.00	0.32%	1	0
Área Verde	4,873.13	4.00%	8	0
Equipamiento Urbano	3,846.74	3.16%	1	0
Servidumbre de Paso AQUAA	1,726.19	1.42%	1	0
Superficie Transformadores CFE	15.96	0.01%	4	0
Superficie Vial	10,921.27	8.97%	0	0
Superficie Afectada	6,714.80	5.51%	1	0
Servidumbre de Organismo Operador	1,771.78	1.46%	1	0
TOTAL	121,823.92	100.00%	119	440

Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una SUPERFICIE DE **3,846.74 M²**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **4,873.13 M²**, por concepto de Áreas Verdes y una superficie de **10,921.27 M²**, por el concepto de Vialidades, del Fraccionamiento Así mismo, deberá complementar el 2.84% de la superficie del fraccionamiento por concepto de complemento de área de donación para Equipamiento Urbano.

Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 31 de mayo de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para cuatro lotes Condominales ubicados dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección "Valle de Santiago", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad en su Acuerdo Tercero se acepta la donación del Lotes 5, de la Manzana 4, de la Etapa 2, con un área DE terreno 6883.08 m2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como equipamiento urbano en su modalidad de Equipamiento Institucional, como anticipo por futuros proyectos que se desarrolle dentro del Municipio de Querétaro a la persona moral denominada Casas Javer de Querétaro, S.A de C.V.

Mediante Escritura Pública 48,175 de fecha 20 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación se hace constar la protocolización de la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 31 de mayo de 2016.

Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 06 de diciembre de 2017, otorga la factibilidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,823.92 m2 compuesto por 440 viviendas, 3 albercas, 3 palapas, 1 palapa general y una caseta de acceso principal en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

17. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-04/2018 de fecha 07 de febrero de 2018, autorizo la Denominación del fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Séptimo, Noveno, Décimo Segundo, Transitorios del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-04/2018 de fecha 07 de febrero de 2018, autorizo la Denominación del fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad el promotor presenta:

- Acuerdo Séptimo: Recibos oficiales emitidos por la Secretaria de Finanzas Municipales recibo oficial número R-9023398 de fecha 09 de febrero de 2018, relativo a Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento, recibo oficial R9023399 de fecha 09 de febrero de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento, recibo oficial R9023507 de fecha 15 de febrero de 2018, relativo al Impuesto por superficie Vendible Habitacional Unifamiliar del Fraccionamiento, recibo oficial R9023517 de fecha 15 de febrero de 2018, relativo al Impuesto por superficie Vendible Habitacional Condominal, del Fraccionamiento, recibo oficial R9023508 de fecha 15 de febrero de 2018, relativo al Impuesto por superficie Vendible Comercial y/o Servicios del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8323074 de fecha 08 de febrero de 2018, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8323075 de fecha 08 de febrero de 2018, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8323073 de fecha 08 de febrero de 2018, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento.
- Acuerdo Noveno: la Secretaria de Servicio Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/134/2018 de fecha 02 de febrero de 2018, emite la autorización del Proyecto de Alumbrado Público para el del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Décimo Segundo: La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/077/2018 de fecha 06 de marzo de 2018, emite la Ampliación del Impacto Ambiental por el total de 440 viviendas, para el Fraccionamiento "Paseo San Junípero".
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, número 63, Tomo II, Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CLI, de fecha 09 marzo de 2018, número 19, publicación del periódico el Diario de Querétaro de fecha 08 de marzo de 2018 y publicación del Periódico Noticias de fecha 08 de marzo de 2018.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/923/2018, de fecha 01 de marzo de 2018, los avances de las obras de urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento, denominado Paseo San Junípero, ubicado en, Boulevard Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, cuenta con un avance estimado de 38.58% 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 \$10,902,769.67 (Diez millones novecientos dos mil setecientos sesenta y nueve pesos 67/100 M.N.) correspondiente al 61.42% de obras pendientes por realizar.

20. Para cumplir con lo anteriormente señalado el Desarrollador presta Póliza de Fianza número 1028-03130-2 de fecha 01 de marzo de 2018, a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por un monto \$10, 902,769.67 (Diez millones novecientos dos mil setecientos sesenta y nueve pesos 67/100 M.N.) correspondiente al 61.42% de obras pendientes por realizar del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".

21. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado, mediante escrito de fecha 30 de marzo de 2018, emite la aprobación de los proyectos de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,738.9 m² compuesto por 440 viviendas, 7 casa club y una caseta de acceso principal, en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades Acuerdo identificado con el expediente EXP. 10/18 de fecha 03 de mayo de 2018, emite la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

23. Para cumplir con los Acuerdo Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 10/18 de fecha 03 de mayo de 2018, emite la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González el Desarrollador presenta:

• SEGUNDO:

- Quinto y Transitorio Primero: Escritura Pública Número 56,232 de fecha 27 de julio de 2018, antela de del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número: 00248758/0016, 00248758/0017, 00248758/0018, 00248758/0019, 00595665/0001, 00595687/0001, 00595721/0001, 00595746/0001, 00595749/0001, 005495770/0001, 00595776/0001, 00595777/0001, 00595779/0001 y 005955782/0001 de fecha 28 de septiembre de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-04/2018 de fecha 07 de febrero de 2018, autorizo la Denominación del fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero" y la Donación a título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 3,846.74 m², por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de 4,873.13 m², por concepto de Áreas Verdes y una superficie de 10,921.27 m², por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- Octavo: La Comisión Federal de Electricidad emite el proyecto de media tensión y baja tensión de fecha 21 de marzo de 2018, complemento DP0917582002017, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
- Décimo Primero: La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio y plano SEMOV/DGM/2395/2018, Folio de referencia 430000/2019/1167 de fecha 16 de diciembre de 2019, emite el Visto Bueno de los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2018, Año III, Número 68, Tomo II, publicaciones del Diario de Querétaro de fechas 29 de mayo y 04 de junio de 2018.
- Tercero: Recibo oficial número R-9024785 de fecha 10 de mayo de 2018, por el concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta del Municipio de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2018, año III, número 68 Tomo II, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLI, de fecha 15 de junio de 2018, Número 48, Tomo CLI, de fecha 08 de junio de 2018 Número 43 publicación del periódico Noticias de fecha 04 de junio de 2018.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública Número 56,285 de fecha 31 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número:00595707/0001 al 00595706/0001 de fecha 28 de septiembre de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 10/18 de fecha 03 de mayo de 2018, emite la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero"

24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades Acuerdo identificado con el expediente EXP. 27/18 de fecha 24 de agosto de 2018, emite la Autorización del Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabiente a Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, para el fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

25. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades Acuerdo identificado con el expediente EXP. 27/18 de fecha 24 de agosto de 2018, emite la Autorización del Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabiente a Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo Oficial Número Z-2257301 de fecha 24 de octubre de 2018, relativo al servicio prestado, por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabiente del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".
- Cuarto: Escritura Pública 22, 067 de fecha 07 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario adscrito de la Notaria Pública número 18 de esta demarcación, de la que es titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00248758/0014 de fecha 22 de agosto de 2018, mediante el cual se hace constar el Contrato de Transmisión de Propiedad en ejecución y extinción total del Contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago, Identificado bajo el número 2748.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de septiembre de 2018, Año III, Número 75, Tomo I, publicación del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 14 de septiembre de 2018, Número 81.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública Número 56,768 de fecha 30 de agosto de 2018, ante la de del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00248758 de fecha 28 de septiembre de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 27/18 de fecha 24 de agosto de 2018, emite la Autorización del Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabiente a Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".

26. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado mediante expediente número EXP. FQ-64-10-16, de fecha 11 de octubre de 2019 otorga la prórroga de vigencia de vialidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,738.9 m2, para 436 viviendas, una caseta de vigilancia y 7 casas club, mediante oficio de fecha 20 de abril de 2017, mismos que cuentan con las especificaciones técnicas requeridas para el Fraccionamiento Paseo San Junípero, a ubicarse en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González..

27. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.- 09/20 de fecha 12 de junio 2020, Autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

28. Para cumplir con los Acuerdos Tercero, Quinto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.- 09/20 de fecha 12 de junio 2020, Autorizo la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, numero R-9040727 de fecha 22 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento; Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, numero R-9040728 de fecha 22 de julio de 2020, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento; Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, numero R-9040729 de fecha 22 de julio de 2020, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.
- Quinto: LIBERTY FIANZAS, S.A. de C.V., emite póliza de Fianza número 2129375-0000, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la conclusión o terminación de las obras de urbanización faltantes por ejecutar.
- Transitorio Primero. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro primera publicación de fecha 04 de agosto de 2021, Año II, Número 59, Tomo I, segunda publicación de fecha 18 de agosto de 2021, Año II, Número 60 Tomo I y publicaciones del Periódico de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLII, de fecha 18 de septiembre de 2020, Número 73 y segunda Tomo CLII de fecha 25 septiembre de 2020, número 74.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 68,758 de fecha 14 de octubre de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Inmobiliaria 00248758/0046 y 00248758/0047 de fecha 04 de noviembre de 2020, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

29. Mediante oficio número AQUAA/551/11/2021, expediente FQ/64/10/2016 de fecha 26 de octubre de 2021, la Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado, autoriza los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales para 440 viviendas, con una vigencia hasta el 25 de abril de 2022, para el Fraccionamiento "Paseo San Junípero", a ubicarse en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

30. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0087/2022 de fecha 03 de febrero de 2022, emitió la prórroga por 2 años (contados a partir de la recepción del presente), de Impacto Ambiental para el Fraccionamiento "Paseo San Junípero", con superficie de 115,109.11 m², para un desarrollo inmobiliario habitacional de 436 viviendas y 5 locales comerciales, ubicado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

31. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante oficio Número DDU/COU/FC/1312/2022 de fecha 23 de marzo de 2022, emite la supervisión de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Paseo San Junípero", ubicado en Boulevard Anillo Vial II, Fray Junípero Serra s/n, Delegación Municipal Epigmenio González, le comunico lo siguiente:

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 Paseo San Junípero, cuenta con un avance estimado de 94.01% 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 \$1,106,565.85 (Un millón ciento seis mil quinientos sesenta y cinco pesos 85/100 M.N.) correspondiente al 5.99% de obras pendientes por realizar.

32. La aseguradora CHUB FINZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCION, S.A., emite póliza de fianza de fecha 26 de abril de 2022, No. de fianza 2162067, a favor de Municipio de Querétaro, 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, 106,565.85 (Un millón ciento seis mil quinientos sesenta y cinco pesos 85/100 M.N.) correspondiente al 5.99% de obras pendientes por realizar.

33. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la

Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEO SAN JUNÍPERO"

\$852,995.71	x 1.875%	\$ 15,993.66
	TOTAL.	\$ 15,993.66

(Quince mil novecientos noventa tres pesos 66/100 M.N.)

34. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.).

35. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1296/2022, DE FECHA 20 DE MAYO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 20 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, AUTORIZARON EL SÍGUETE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA: RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "PASEO SAN JUNÍPERO", UBICADO EN EL LOTE MARCADO CON LA LETRA A, PERTENECIENTE A LA FRACCIÓN C, QUE SE DESPRENDIÓ DE LA FRACCIÓN CUARTA DE LA EX HACIENDA MENCHACA, MENCHACA III, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ, 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. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a "Casas Javier de Querétaro", S.A de C.V., la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero"**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a "Casas Javier de Querétaro", S.A de C.V., la **Renovación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero"**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, 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.

3. 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:

- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", como se señala en el Considerando 33, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", como se señala en el Considerando 34, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Renovación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", como se señala en el Considerando 35, 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.

4. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los siguientes documentos y en el plazo de 120 naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, a lo siguiente:

- Avances de Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".
- Autorización del proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".

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 Epigmenio González 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.

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 Artículo 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 sancionará 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. 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. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a "Casas Javier de Querétaro", S.A de C.V., la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero"**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a "Casas Javier de Querétaro", S.A de C.V., la **Renovación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero"**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, 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.

TERCERO. 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:

- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", como se señala en el Considerando 33, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", como se señala en el Considerando 34, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Renovación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", como se señala en el Considerando 35, 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.

CUARTO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los siguientes documentos y en el plazo de 120 naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, a lo siguiente:

- Avances de Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".
- Autorización del proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".

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 Epigmenio González 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.

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 al 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 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 Santa Epigmenio González de esta ciudad y al Ing. Rafael Castillo Ruiz, representante Legal de "Casas Javer de Querétaro", S.A de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 26 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).

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 13 de abril de 2022, dirigido a la Lic. Tania Palacios Kuri, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Directora Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “FRAY JUNÍPERO SERRA”, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

- 1.** Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 71 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca con una superficie de 1-40-42.95 ha, mediante escritura pública número 28,009 de fecha 30 de enero de 2009, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual se hace constar el contrato de compraventa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el folio inmobiliario 00243761/0012 de fecha 03 de julio de 2009.
- 2.** Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 74 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca con una superficie de 2-02-27.65 ha, mediante escritura pública número 28,010 de fecha 30 de enero de 2009, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual se hace constar el contrato de compraventa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el folio inmobiliario 00243760/0008 de fecha 05 de agosto de 2009.
- 3.** Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 69 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca con una superficie de 2-21-65.82 ha, mediante escritura pública número 28,870 de fecha 22 de abril de 2009, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual se hace constar el contrato de compraventa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el folio inmobiliario 00244354/0005 de fecha 05 de agosto de 2009.
- 4.** Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 72 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca con una superficie de 2-14-24.82 ha, mediante escritura pública número 28,879 de fecha 22 de abril de 2009, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual se hace constar el contrato de compraventa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el folio inmobiliario 00264642/0004 de fecha 03 de agosto de 2010.
- 5.** Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 67 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca con superficie de 2-01-67.02 ha, mediante escritura pública número 28,958 de fecha 29 de abril de 2009, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual se hace

constar el contrato de compraventa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el folio inmobiliario 00286582/0005 de fecha 05 de agosto de 2009.

- 6.** Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la fracción 1-B de la subdivisión de la Parcela 1 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca con una superficie de 40,000 m², mediante escritura pública número 29,871 de fecha 27 de julio de 2009, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual se hace constar el contrato de compraventa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el folio inmobiliario 00339966/0002 de fecha 11 de marzo de 2010.
- 7.** Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 68 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca con una superficie de 2-64-10.85 ha, mediante escritura pública número 29,872 de fecha 27 de julio de 2009 emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual se hace constar el contrato de compraventa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el folio inmobiliario 00248736/0002 de fecha 03 de agosto de 2010.
- 8.** Mediante Escritura Pública número 79,346 de fecha 06 de octubre de 2021, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria titular de la Notaria número 31 de esta Demarcación se hace constar el Poder general para pleitos, cobranzas y actos de administración que otorga el Estado de Querétaro, representado por el Gobernador del Estado de Querétaro, el Lic. Mauricio Kuri Gonzales, con la asistencia de la Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, a favor de la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez y del Lic. Eduardo Joel Ibarra Acosta.
- 9.** Mediante Licencia de Fusión de predios No. 2009-420 de fecha 28 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización para fusionar cuatro lotes correspondientes a Parcelas del Ejido Menchaca, con superficie de las fracciones de 6,527.25m²; 14,042.95 m²; 21,424.82 m² y 20,227.65 m², quedando una superficie total de 62,222.67 m².
- 10.** Mediante Licencia de Fusión de predios No. 2009-436 de fecha 28 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización para fusionar cuatro lotes correspondientes a parcelas del Ejido Menchaca, con superficie de las fracciones de 18,277.47 m²; 20,167.02 m²; 26,410.85 m² y 22,165.82 m², quedando una superficie total de 87,021.16 m².
- 11.** Mediante oficio con folio No. P0028/2009, de fecha 15 de enero de 2009, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el Fraccionamiento "Epigmenio González" (actualmente denominado "Fray Junípero Serra") que se desarrolla en las Parcelas 1 Z-1 P1, 65, 67, 68, 69, 71, 72 y 74 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 12.** Mediante oficio con folio No. VE/0088/2009, de fecha 16 de enero de 2009, la Comisión Estatal de Aguas emite la Factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 650 viviendas en las Parcelas No. 65, 67, 68, 69, 71, 72 y 74, todas Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González, en el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en dicho documento.
- 13.** Mediante oficio DDU/COPU/FC/1348/2009 de fecha 23 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra".
- 14.** Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2009-2413 de fecha 25 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza el Dictamen de Uso de Suelo para un desarrollo habitacional con áreas para comercio y/o servicios, con densidad de población de 400 hab/ha en una superficie de 148,437.96 m², conformada por las Parcelas No. 1 Z-1 P1/1, así como de las Parcelas 65, 68, 69, 70, 71, 72 y 74 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, debiendo presentar la documentación para ampliar el Uso de Suelo a la Superficie que ampara la totalidad del Fraccionamiento.
- 15.** Presenta copia del oficio No. F.22.01.01.01/561/09 de fecha 23 de abril de 2009, emitido por la Subdelegación de Gestión para la protección Ambiental y Recursos Naturales, mediante el cual establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el documento.
- 16.** Mediante oficio SSPM/DT/IT/647/2009 de fecha 30 de abril de 2009, la Dirección de Tránsito Municipal, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen de Impacto Vial para el Fraccionamiento denominado "Fray Junípero Serra", debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación que en dicho documento se señalan.

- 17.** Presenta Proyectos de Instalaciones de Agua Potable, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario, registrados ante la Comisión Estatal de aguas mediante folio de aprobación 09-115 de fecha 28 de mayo de 2009, del expediente QR-001-09-D.
- 18.** Mediante oficio SEDESU/SSMA/386/2009, de fecha 4 de junio de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental a favor de Gobierno del Estado de Querétaro, del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional integrado por 650 lotes, denominado "Fray Junípero Serra", que se pretende realizar en una superficie total de 148,437.96 m², ubicado en las Parcelas 1 Z-1 P1/1, así como las Parcelas 65, 68, 69, 70, 71 y 71 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca.
- 19.** Mediante oficio No. 1093/2009 de fecha 05 de junio de 2009 la Comisión Estatal de Caminos expide la Autorización para el proyecto de acceso a nivel al predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, para el Fraccionamiento Fray Junípero Serra.
- 20.** Presenta copia del oficio No. SG-04-03-04 3169 1689/2009 de fecha 29 de julio de 2009, mediante el cual solicita la revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de áreas verdes para definir la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
- 21.** Presenta Proyectos de Electrificación, registrados ante la Comisión Federal de Electricidad mediante folio de aprobación 3466/2009 de fecha 18 de agosto de 2009, firmados por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer, Jefe del Departamento de distribución zona Querétaro.
- 22.** Mediante oficio SEDESU/SSMA/0599/2009, de fecha 17 septiembre de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental a favor de Gobierno del Estado de Querétaro, para su procedencia para 133 lotes adicionales a los 650 previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 783 para un desarrollo habitacional integrado por 650 lotes, denominado "Fray Junípero Serra", que se pretende realizar en una superficie total de 148,437.96 m², ubicado en las Parcelas 1 Z-1 P1/1, así como las Parcelas 65, 68, 69, 70, 71 y 71 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca.
- 23.** Por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, el Ayuntamiento Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 24.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto y Séptimo del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Fray Junípero Serra", el Promotor presenta copia del oficio SF/CNF/5953/08 emitido por el Ing. Miguel Martínez Moyano, en su calidad de Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, relativo a la determinación de Exención Folio:806375, en el que Resuelve que se declara procedente la exención del pago de impuestos y derechos que se causen por la construcción de un Desarrollo Habitacional de interés social, el cual se realizará en una Parcela del Ejido Menchaca, por lo que se consideran cubiertos los montos a cubrir por concepto de derechos de supervisión, superficie vendible habitacional y comercial, así como los derechos de nomenclatura.
- 25.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, en que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Fray Junípero Serra"; el Promotor presenta la publicación del Acuerdo citado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 29 de septiembre de 2009, Año III, No. 67 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga el TOMO CXLII de fecha 18 de diciembre de 2009 No. 93 y TOMO CXLII de fecha 25 de diciembre de 2009, No. 95.
- 26.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio: SSPM/DAA/ALU/493/2010 de fecha 04 de junio de 2010 autoriza el proyecto de Alumbrado para el Fraccionamiento denominado "Fray Junípero Serra".
- 27.** Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la Parcela 65 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca con una superficie de 1-82-77.47 ha, mediante escritura 54,092 de fecha 09 de septiembre de 2014, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar el contrato de compraventa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el folio inmobiliario 00256423/0005 de fecha 17 de diciembre de 2014.

- 28.** Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la Parcela 70 Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca con una superficie de 0-65-27.25 ha, mediante escritura 54,649 de fecha 10 de octubre de 2014, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar el contrato de compraventa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el folio inmobiliario 0034862/0002 de fecha 17 de diciembre de 2014.
- 29.** Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201506516 de fecha 08 de septiembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó Factible el Uso de Suelo, para la ampliación de un desarrollo habitacional (Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Fray Junípero Serra), con densidad de población de 300 hab/ha, a desarrollar en una Parcela del Ejido Menchaca.
- 30.** Derivado de la afectación de una fracción de la poligonal en su colindancia norte, por las obras de infraestructura vial del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como la verificación de que la conformación del Fraccionamiento se genera con tres polígonos debido a la ubicación de dos derechos de paso ejidales intermedios, se afecta la superficie del Fraccionamiento así como su poligonal originalmente considerada, para lo cual el Promotor presenta un plano sin firmas, de un levantamiento topográfico realizado, de acuerdo a la información presentada, por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado.
- 31.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Expediente 028/15, de fecha 11 de septiembre de 2015 otorga la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad para su desarrollo en dos etapas, de las cuales la Etapa 1 tendrá dos secciones.
- 32.** Mediante escritura pública número 44,640 de fecha 25 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el folio inmobiliario 00511698/0001 de fecha 16 de junio de 2015, se hace constar la protocolización de documentos relativos a la autorización de fusión de predios consistentes en oficio y plano de autorización de licencia 2009/436 de fecha 20 de agosto de 2009, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, fusión de las Parcelas 70, 71, 72 y 74 todas ellas de la Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, ubicadas en el Anillo Vial Metropolitano II Fray Junípero Serra, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, quedando una superficie de 62,222.67 m² .
- 33.** Mediante escritura pública número 45,977 de fecha 29 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el folio inmobiliario 00519865/0001 de fecha 14 de octubre de 2015, se hace constar la protocolización de documentos relativos a la autorización de fusión de predios consistentes en oficio y plano de autorización de licencia 2009/420 de fecha 12 de agosto de 2009, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, fusión de las parcelas 65, 67, 68 y 69, todas ellas de la Z-2 P1/1 del Ejido Menchaca, ubicadas en el Anillo Vial Metropolitano II Fray Junípero Serra, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, quedando una superficie de 87,021.16 m² .
- 34.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio SEDESO/DDU/FC/0278/2018, de fecha 07 de marzo de 2018 otorga el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para su desarrollo en dos etapas, de las cuales la Etapa 1 tendrá dos secciones.
- 35.** Mediante oficio SF/CNF/2018/446, de fecha 13 de marzo de 2018, la Coordinación de Normatividad Fiscal, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, declara procedente la exención del pago del Impuesto Predial correspondiente del primer bimestre de 2015 al sexto bimestre del Ejercicio Fiscal 2018 de los predios identificados con claves catastrales 140110103330001, 140110103330002 y 140110103330010.
- 36.** Mediante oficio DI/DR/2018/3536, de fecha 24 de abril de 2018, la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emite Constancia de No adeudo respecto de los predios identificados con claves catastrales 140110103330001, 140110103330002 y 140110103330010.
- 37.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Relotificación se genera derivado de la modificación en la Superficie total del predio, aumentando en una superficie de 15,469.13 m² debido a la afectación por infraestructura vial del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como por la construcción de un dren pluvial, modificando las superficies comercial y de servicios, así como las superficies de transmisión a favor del Municipio de Querétaro por concepto equipamiento urbano, vialidades y áreas verdes, pero sin aumentar la superficie habitacional para quedar como se muestran en el plano anexo al presente y en las tablas siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
USO	SUPERFICIE M2	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	75,131.19	39.70%	792	792
COMERCIAL Y SERVICIOS	10,237.70	5.41%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	14,945.18	7.90%	0	10
TRANSMISIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	13,427.08	7.09%	0	4
ANDADORES	1,222.45	0.65%	0	0
ANDADORES CON RESTRICCIÓN	514.30	0.27%	0	0
VIALIDAD	61,488.59	32.49%	0	0
INFRAESTRUCTURA	2,487.47	1.31%	0	0
CANAL PLUVIAL	871.34	0.46%	0	0
PASO PLUVIAL	32.66	0.02%	0	0
ÁREA DE RESTRICCIÓN POR CANAL PLUVIAL	1,371.78	0.72%	0	0
ÁREA DE AFECTACIÓN POR EL ANILLO VIAL METROPOLITANO II	7,534.29	3.98%	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	189,264.03	100.00%	792	807

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1, SECCION A				
USO	SUPERFICIE M2	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	28,520.50	32.77	306	306
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	11,052.00	12.70	0	8
TRANSMISIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	11,150.21	12.81	0	2
ANDADORES	1,222.45	1.41	0	
ANDADORES CON RESTRICCIÓN	514.30	0.59	0	
VIALIDAD	28,315.01	32.54	0	
CANAL PLUVIAL	871.34	1.00	0	
PASO PLUVIAL	32.66	0.04	0	
ÁREA DE RESTRICCIÓN	1,371.78	1.58		
ÁREA DE AFECTACIÓN POR EL ANILLO VIAL METROPOLITANO II	3,970.91	4.56	0	0
TOTAL	87,021.16	100.00%	306	316

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1, SECCION B				
USO	SUPERFICIE M2	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	24,499.02	39.37	258	258
COMERCIAL Y SERVICIOS	10,237.70	16.45	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	3,893.18	6.26	0	2
VIALIDAD	17,541.92	28.19	0	
INFRAESTRUCTURA	2,487.47	4.00	0	0
ÁREA DE AFECTACIÓN POR EL ANILLO VIAL METROPOLITANO II	3,563.38	5.13	0	0
TOTAL	62,222.67	100.00%	258	261

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE M2	%	Nº. DE VIVIENDAS	Nº. DE LOTES
HABITACIONAL	22,111.67	55.25	228	228
TRANSMISIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	2,276.87	5.59	0	2
VIALIDAD	15,631.66	39.06	0	0
TOTAL	40,020.20	100.00%	228	230

38. Para cumplir con los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto y Transitorio Primero, del Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado Fray Junípero Serra, presentan:

- Segundo: Escritura Pública número 24,664 de fecha 29 de septiembre de 2021, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, titular de la Notaría número 18, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar la transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro una superficie de 14,945.18 m² por concepto de áreas verdes, una superficie de 13,427.08 m² por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de 1,736.75 m² por concepto de andadores y la superficie de 61,488.59 m² por concepto de vialidades.
- Tercero. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 5 del presente instrumento.
- Cuarto. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.
- Transitorio Primero. Publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Tomo CLI, de fecha 09 de noviembre de 2018, número 100.

39. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/190/2019 de fecha 30 de mayo de 2019, emitió la modificación al Dictamen de Impacto Ambiental para 792 viviendas y un lote comercial con una superficie total de 189,234.03 m², para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

40. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201906650 de fecha 10 de junio de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la Ratificación, para un desarrollo habitacional con áreas para comercio y servicios para una superficie de 40,000 m², para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

41. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201906651 de fecha 10 de junio de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite uso habitacional para un desarrollo habitacional con áreas para comercio y servicios para una superficie de 62,222.67 m², para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

42. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio Número DDU/COU/FC/3043/2022 de fecha 06 de julio de 2022, emite el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado "Fray Junípero Serra", Etapa 1, Sección A, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González 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 "Fray Junípero Serra", Etapa 1, Sección A, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 90.00 %, en las obras

de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 3,496,903.73 (Tres millones cuatrocientos noventa y seis mil novecientos tres pesos 73/100 M.N.), correspondiente al 10.00 % de obras pendientes por realizar.

43. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio Número DDU/COU/FC/3044/2022 de fecha 06 de julio de 2022, emite el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado "Fray Junípero Serra", Etapa 1, Sección B, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González 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 "Fray Junípero Serra", Etapa 1, Sección B, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 85.00 %, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 3,249,640.68 (Tres millones doscientos cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta pesos 73/100 M.N.), correspondiente al 10.00 % de obras pendientes por realizar.

44. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3045/2022 de fecha 06 de julio 2022, emite el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado "Fray Junípero Serra", Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González 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 "Fray Junípero Serra", Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 15.00%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$16,409,335.09 (Dieciséis millones cuatrocientos nueve mil trescientos treinta y cinco pesos 09/100 M.N.) correspondiente al 85.00 % de obras pendientes por realizar.

45. Mediante presupuesto de Obras de Urbanización de las Etapas 1A, 1B y Etapa 2, que contiene las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y en cumplimiento a 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 A			
DEL FRACCIONAMIENTO FRAY JUNÍPERO SERRA			
\$26,899,259.50	x	1.875%	\$ 504,361.11
		TOTAL.	\$ 504,361.11
DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1 B			
DEL FRACCIONAMIENTO FRAY JUNÍPERO SERRA			
\$16,664,824.00	x	1.875%	\$ 312,465.45
		TOTAL.	\$ 312,465.45

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO FRAY JUNÍPERO SERRA			
\$14,850,077.00	x	1.875%	\$ 278,438.94
		TOTAL.	\$ 278,438.94

46. 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 Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1A, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos 92/100 M.N.).
47. 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 Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1B, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos 92/100 M.N.).
48. 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 Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos 92/100 M.N.).

MEDIANTE SAY/2008/2022 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 22 DE JULIO 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, AUTORIZARON EL SÍGUETE ASUNTO: ACUERDO POR QUE SE AUTORIZÓ RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "FRAY JUNÍPERO SERRA", UBICADO DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ 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. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1A** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "FRAY JUNÍPERO SERRA", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1B** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "FRAY JUNÍPERO SERRA", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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.

3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "FRAY JUNÍPERO SERRA", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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.

4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos, impuestos, productos o aprovechamientos que se generen con motivo de la presente Autorización, así como de los servicios descritos dentro de los antecedentes: 44, 45, 46 y 47 de la opinión técnica del presente Acuerdo.
5. Debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días contados a partir de la Autorización del presente Acuerdo:
- Fianza de las Etapas 1A, 1B y Etapa 2, emitidas 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.
 - Acuerdos Tercero, Cuarto y Transitorio Primera, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González 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.
10. 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.
11. 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.
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 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.
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 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.
17. 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.
18. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
19. 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; 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. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1A** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "FRAY JUNÍPERO SERRA", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1B** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "FRAY JUNÍPERO SERRA", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "FRAY JUNÍPERO SERRA", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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.

CUARTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos, impuestos, productos o aprovechamientos que se generen con motivo de la presente Autorización, así como de los servicios descritos dentro de los antecedente: 44, 45, 46 y 47 de la opinión técnica del presente Acuerdo.

QUINTO. Debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días contados a partir de la Autorización del presente Acuerdo:

- Fianza de las Etapas 1A, 1B y Etapa 2, emitidas 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.
- Acuerdos Tercero, Cuarto y Transitorio Primera, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González 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. 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 PRIMERO. 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 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 la 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 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 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 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO NOVENO. 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 la 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 Epigmenio González de esta ciudad y Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Directora Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro.

Querétaro, Querétaro, a 28 de julio de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Acuerdo delegatorio de facultades.

Santiago de Querétaro, Qro., 17 de agosto de 2022.

La Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, en ejercicio de las facultades y competencias conferidas en el artículo 5 fracción XIV y 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer 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 la Mujer del Municipio de Querétaro tiene por objeto establecer la estructura orgánica, funciones y atribuciones, así como el despacho de los asuntos de su competencia, esto con la finalidad de fortalecer el marco normativo aplicable para 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, asegurando que las normas internas sean eficaces, eficientes, consistentes y claras.

3.- El objetivo de normar las actividades de las unidades administrativas de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, es para que se tenga un conocimiento claro y preciso de las disposiciones que regulan el objeto y facultades de las acciones que pueda llevar a cabo, despejar insuficiencias jurídicas y establecer con toda claridad las atribuciones de los servidores públicos.

4.- El artículo 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, establece que la persona titular de la Secretaría tiene como atribución para una mejor organización del quehacer institucional, delegar sus atribuciones en personas servidoras públicas subalternas.



Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

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

ACUERDO

Único.- Se aprueba la delegación de facultades para que a partir de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, la Directora de la Universidad de la Mujer, M.ED María de Lourdes Sosa González, administre los recursos humanos, financieros, materiales y servicios generales para el desempeño operativo de dicha unidad administrativa, debiendo firmar todos los documentos, vistos buenos, autorizaciones y demás documentos, todo ello de manera personal e intransferible.

Atentamente



María Elena Guadarrama Conejo
Secretaria de la Mujer



Ream/Vmgrp



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Acuerdo delegatorio de facultades.

Santiago de Querétaro, Qro., 17 de agosto de 2022.

La Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, en ejercicio de las facultades y competencias conferidas en el artículo 5 fracción XIV y 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer 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 la Mujer del Municipio de Querétaro tiene por objeto establecer la estructura orgánica, funciones y atribuciones, así como el despacho de los asuntos de su competencia, esto con la finalidad de fortalecer el marco normativo aplicable para 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, asegurando que las normas internas sean eficaces, eficientes, consistentes y claras.

3.- El objetivo de normar las actividades de las unidades administrativas de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, es para que se tenga un conocimiento claro y preciso de las disposiciones que regulan el objeto y facultades de las acciones que pueda llevar a cabo, despejar insuficiencias jurídicas y establecer con toda claridad las atribuciones de los servidores públicos.

4.- El artículo 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro, establece que la persona titular de la Secretaría tiene como atribución para una mejor organización del quehacer institucional, delegar sus atribuciones en personas servidoras públicas subalternas.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bvld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

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

ACUERDO

Único.- Se aprueba la delegación de facultades para que a partir de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, la Coordinadora del Programa Con Ellas, Mtra. Janett Mercado Aguilar, administre los recursos humanos, financieros, materiales y servicios generales para el desempeño operativo de dicha unidad administrativa, debiendo firmar todos los documentos, vistos buenos, autorizaciones y demás documentos, todo ello de manera personal e intransferible.

Atentamente



María Elena Guadarrama Conejo
Secretaria de la Mujer

Rcam/Vmgrp



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 3 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, FRACCIONES IV y XI, 8, FRACCIÓN III, 13 Y 14 DEL REGLAMENTO DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO:

1. En términos del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
2. A través de la expedición del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la abrogación del Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, se busca establecer de manera clara y específica la estructura orgánica, funciones y atribuciones de ésta, la cual dependerá directamente de la persona titular de la Presidencia Municipal y buscará proponer las políticas y acciones en materia jurídica que resulten necesarias para un mejor ejercicio de la administración pública municipal.
3. La Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro debe propiciar que la toma de decisiones en torno a asuntos legales y jurisdiccionales, en los que el Municipio de Querétaro sea parte, se realice de manera más ágil y eficaz al cual debe ceñirse todo el quehacer gubernamental para la adecuada defensa de los intereses del Municipio de Querétaro.
4. El artículo 5, fracciones IV y XI, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, establece que corresponde a la persona titular de la Consejería Jurídica representar legalmente al Municipio de Querétaro cuando no se determine de otra forma, en los asuntos de su competencia, y delegar esa representación en los términos del artículo 13 del referido ordenamiento; así como las demás que le correspondan de conformidad con dicho ordenamiento y las disposiciones jurídicas aplicables.
5. Mientras que el artículo 7, fracción IV, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, indica que es atribución de la Dirección Contenciosa de la Consejería Jurídica representar legalmente al Municipio de Querétaro en

todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal, en el ámbito de su competencia.

6. Asimismo, el artículo 14 del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, dispone que dicha dependencia es el canal de comunicación entre las dependencias de la administración pública municipal de Querétaro y las autoridades de carácter jurisdiccional.

7. En ese sentido, el artículo 13 del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, establece que la persona titular de la Consejería Jurídica, podrá, mediante acuerdo publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, delegar sus facultades en las personas servidoras públicas del Municipio de Querétaro en el ámbito de su competencia, sin perjuicio de su ejercicio directo.

8. De conformidad con lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 13 y 14, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, se considera viable la delegación de las facultades contenidas en los artículos 5, fracción IV y XI y 7, fracción IV, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, consistente en representar legalmente al Municipio de Querétaro en todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal, para los asuntos concernientes al Municipio de Querétaro, en favor de la Licenciada Ximena Bello Cerón.

ACUERDA:

ÚNICO. Se delega en favor de la Licenciada Ximena Bello Cerón las facultades de representar legalmente al Municipio de Querétaro en todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal, en el ámbito de su competencia, en términos del Considerando 8 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y acorde a la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Consejero Jurídico, solicita al Secretario del Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 13 del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, 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 la aprobación de la publicación de la Gaceta.

TERCERO. Se solicita al Secretario del Ayuntamiento, que una vez publicado el presente Acuerdo, remita a la Dirección Contenciosa de esta Consejería Jurídica la referida Gaceta, a fin de que esa Dirección notifique a la Licenciada Ximena Bello Cerón.

JABM/CASG/GCM

Acuerdo No. AG/SF/015/2022

ACUERDO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA REDUCCIÓN DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL REGISTRO CIVIL "POR LA EXPEDICIÓN DE COPIA CERTIFICADA DE ACTAS DEL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS, LEVANTADAS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO", QUE DISPONE EL ARTÍCULO 29 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 48 fracciones II, IV, VII y XXVI 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 23, 24, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 11, 12, 15, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 29 fracción IV y 51 fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2022; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Así mismo, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados por un ayuntamiento de elección popular directa y que es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2, 3, 48, 93, 94 y 104, todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

IV.- Que, el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

V.- Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.

VI.- Que, el mismo artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que los recargos, sanciones, los gastos de ejecución y las indemnizaciones a que se refiere el artículo 41 de dicho Código, son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de estas.

VII.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV, VII y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

VIII.- Que, el artículo 8 fracción VI, del Código Tributario Estatal dispone que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

IX.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento, el importe de las multas impuestas por autoridades municipales, así como reducir hasta en un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

X.- De igual forma, el artículo 51 fracción VII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XI.- En relación con lo anterior el artículo 29 fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2022, dispone que: *"Por la expedición de copia certificada de actas del estado civil de las personas, levantadas en el Estado de Querétaro, se causará y pagará 1.25 UMA por cada hoja".*

XII.- Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, **se ha decidido otorgar una reducción del 90%, en el pago de los derechos por los servicios prestados por el Registro Civil "por la expedición de copia certificada de actas del estado civil de las personas, levantadas en el Estado de Querétaro", que dispone el artículo 29 fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2022, por el periodo del 15 de agosto al 15 de diciembre de 2022, lo cual robustece el "Programa Ciudadano Contigo", dentro del eje operativo "Jornadas de Servicios" implementado por este Municipio de Querétaro en la presente administración, el cual tiene como objetivo fomentar la participación comunitaria, impulsando el desarrollo humano y social, con acciones de servicios, que incidan en la familia, grupos vulnerables, salud, educación, deporte, cultura, economía y mejoramiento del entorno.**

XIII.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se otorga el 90%, de descuento en el pago de los derechos por los servicios prestados por el Registro Civil *"por la expedición de copia certificada de actas del estado civil de las personas, levantadas en el Estado de Querétaro"*, que dispone el artículo 29 fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2022, lo cual robustece el "Programa Ciudadano Contigo", dentro del eje operativo "Jornadas de Servicios" implementado por este Municipio de Querétaro en la presente administración.

SEGUNDO.- El beneficio fiscal otorgado en el presente acuerdo tendrá una vigencia **por el periodo del 15 de agosto al 15 de diciembre de 2022**, sin necesidad de emitir resolución expresa donde se otorgue dicho beneficio fiscal.

TERCERO.- Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

CUARTO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas.

QUINTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, no podrán ser impugnados al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SEXTO.- Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Municipal de Querétaro.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS ONCE DÍAS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2022, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.- DISPOSICIONES GENERALES Y ESTÍMULOS FISCALES. RÚBRICA.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024