

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



**QUERÉTARO**  
MUNICIPIO

# **GACETA OFICIAL**

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2024-2027

04 de febrero de 2025 · Año I · No. 8

# ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ a la ciudadana BERNARDITA COLUMBA LICEA MORENO y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 9 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de octubre de 2024, en el punto 5 del orden del día.
- 11 Acuerdo por el que se autoriza la transmisión de 14 lotes a favor del Municipio de Querétaro, ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 18 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/080/2024, de fecha 25 de noviembre de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, consistente en el Dictamen Técnico, respecto a la entrega-recepción de las obras de urbanización favorable para el Condominio “Paseo de Rodas”, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2051, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 22 Oficio No. SSPM/DAAP/327/2024, de fecha 09 de diciembre de 2024, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, del Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.
- 23 Oficio No. SSPM/DAAP/290/2024, de fecha 09 de diciembre de 2024, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, del Fraccionamiento Jurica Acueducto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 24 Acuerdo que autoriza la relotificación de las etapas 9 y 15, la renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización y la renovación de la venta provisional de lotes de las etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, de fecha 28 de noviembre de 2024; emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
- 62 Acuerdo de fecha 29 de noviembre de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, por el que se autoriza la licencia de ejecución de las obras de urbanización de la etapa 4, la venta provisional de lotes de la etapa 2 y etapa 3, del Fraccionamiento Del Bosque II, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad.
- 77 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/05/2025, de fecha 16 de enero del 2025, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 81 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/06/2025, de fecha 16 de enero del 2025, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de enero del 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ** a la ciudadana **BERNARDITA COLUMBA LICEA MORENO** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓNES II Y VIII, PÁRRAFO SEGUNDO, 127 FRACCIONES IV Y VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 126, 127, 128, 131, 132 BIS FRACCIÓNES I, II, III, IV, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, I) DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 47 FRACCIÓN IV Y V, 49, 50, FRACCIONES I Y III, 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20 FRACCIÓNES VIII, IX, y XI Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN IV Y 17 FRACCIONES III Y IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción VIII, párrafo segundo de nuestra Carta Magna, señala que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias.
3. De igual manera el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de sus entidades y dependencias, así como de sus administraciones paraestatales y paramunicipales, fideicomisos públicos, instituciones y organismos autónomos, y cualquier otro ente público de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes, contemplando en su fracción IV la negativa de conceder ni cubrirán jubilaciones, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales de trabajo, instruyendo la fracción VI la obligación del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus competencias de expedir las leyes para hacer efectivo el contenido del presente artículo y las disposiciones constitucionales relativas, y para sancionar penal y administrativamente las conductas que impliquen el incumplimiento o la elusión por simulación de lo establecido en este artículo.
4. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es de observancia general en el Estado de Querétaro de conformidad a lo establecido por el artículo primero y rige las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

**5.** La Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en su artículo 2 define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.”

**6.** EL 05 de marzo de 2021, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y Reforma Diversas Disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 constitucional.

**7.** De conformidad en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que refiere que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala, estableciendo que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala la misma.

**8.** En términos del artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.

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

**10.** Al respecto, el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.

**11.** De esta forma, cabe precisar que el artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, dispone que, para dar inicio al trámite de otorgamiento de jubilación o pensión, se deberá cumplir con el procedimiento siguiente:

I. El trabajador deberá presentar su solicitud de pensión o jubilación ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, ante el cual realice su trámite. Para el caso de pensión por muerte, la solicitud se presentará por los beneficiarios, en el orden que señala el artículo 144 de esta Ley.

II. La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con la solicitud y demás documentación con que cuente en sus archivos, y en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con dicho trabajador.

III. Integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de esta Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el cual formará parte del expediente.

Para el caso de que el trabajador, o beneficiarios en caso de pensión por muerte, no cumplan con los requisitos para que se le conceda la jubilación o pensión, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, rechazará la solicitud respectiva. En este caso, se le notificará al interesado el dictamen respectivo.

IV. [...]

V. [...].”

**12.** En esta misma tesitura, el artículo 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que cuando se reúnan los requisitos para obtener los derechos de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte, para iniciar los trámites correspondientes la Oficialía Mayor o equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con los siguientes documentos:

“II. Pensión por muerte:

a) Copia simple de la publicación del decreto por el cual se concedió al trabajador la jubilación o pensión por vejez, en el supuesto de que se haya otorgado;

b) Copia certificada del acta de defunción del trabajador;

c) Solicitud por escrito de pensión por muerte de beneficiario o su representante legal dirigida al titular de la entidad correspondiente;

d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido;

e) Constancia de ingresos, expedida por el Titular de recursos humanos u órgano administrativo equivalente que contenga los siguientes datos:

1. Nombre del trabajador fallecido;

2. Fecha de inicio y terminación del servicio;

3. Empleo cargo o comisión;

4. Calidad de trabajador, jubilado o pensionado;

5. Sueldo mensual y quinquenio mensual, o cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez o jubilación según el caso; y

6. Fecha de publicación del decreto en el que se le concedió la jubilación o pensión por vejez, en su caso.

f) Copia certificada del acta de matrimonio;

g) [...]

h) [...]

i) Para el caso de los beneficiarios de trabajadores de los Municipios, copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.”

**13.** De lo anterior, resulta destacar que el artículo 147 fracción II, inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece como requisito para acceder al reconocimiento del derecho de la pensión por muerte en el caso de beneficiarios de trabajadores municipales, contar con copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se apruebe, iniciar el trámite de la pensión por muerte.

**14.** En consecuencia, corresponde a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, acorde a las facultades que le confiere el artículo 47, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el numeral 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, certificar el acuerdo que expida el Ayuntamiento.

15. Por lo tanto y en relación a lo anterior, corresponde tramitar las solicitudes de pensiones y jubilaciones en el caso que nos ocupa a la Secretaría de Administración y la Dirección de Recursos Humanos, ambas del Municipio de Querétaro, atendiendo a lo dispuesto en los numerales 49 Y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, que establecen las facultades y atribuciones de las mismas.

16. De conformidad a lo establecido en el artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, en el siguiente orden de beneficiarios:

“I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;

II. A falta de los anteriores, los descendientes menores de dieciocho años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos o de hasta veinticinco años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior o superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y

III. A falta de éstos a la concubina o concubinario del trabajador fallecido”.

17. En relación con lo anterior, cabe precisar que en el caso concreto el artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, prevé como supuesto, para el otorgamiento del derecho de la pensión por muerte a la esposa o esposo del trabajador fallecido, de acuerdo al orden de preferencia de beneficiarios.

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

19. En ese contexto en cumplimiento al artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracción I, mediante oficio número DRH/DRL/81/2025, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 15 de enero del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, en observancia a los artículos 126 a 128, 131, 132 Bis, 144, y 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remite la solicitud de la ciudadana **BERNARDITA COLUMBA LICEA MORENO**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ**, quien era trabajador pensionado de este municipio, relativa a la pensión por muerte para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para la emisión del acuerdo en el que se le reconozca como beneficiaria y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte a la cual adjunta documentales previstas como requisitos en el artículo 147 fracción II, incisos:

- a) Publicación del Decreto de fecha 21 de octubre de 2022, por el cual se concedió al finado **JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ**, pensión por vejez publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” con la cual se acredita que el mismo contaba con la calidad de pensionado.
- b) Copia certificada del acta de defunción la cual se identifica con el número 250, libro 2, oficialía 0004 y fecha de registro 15 de agosto de 2023 del Estado de Querétaro, signada por el Oficial No. 4 de Querétaro de la oficialía 4, con la cual se acredita el fallecimiento de quien en vida llevara el nombre de **JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ**, quien falleció el 14 de agosto del 2023, a la edad de 64 años.
- c) Solicitud de fecha 05 de diciembre del 2024, signada por la ciudadana **BERNARDITA COLUMBA LICEA MORENO**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte con la cual se acredita la condición de interesada.
- d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido con los cuales se acredita el salario que en vida percibía el extinto trabajador pensionado con este municipio.

- e) Constancia de ingresos de fecha 30 de diciembre del 2024, expedida por la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro con la cual se acredita la cantidad mensual que percibía el finado trabajador por concepto de pensión por vejez.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 102, libro 2, Oficialía 4 y fecha de registro de 26 de noviembre 1982 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a **JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ** y **BERNARDITA COLUMBA LICEA MORENO**.

De la misma manera acompaña al oficio de solicitud la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de quien en vida llevara el nombre de **JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ**, la cual se identifica con el número 190, libro 4 oficialía 0013 y fecha de registro 16/02/1959 de la Ciudad de México, signada por el Director General del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **BERNARDITA COLUMBA LICEA MORENO**, la cual se identifica con el número 548, libro 2, oficialía 4 y fecha de registro 26 de mayo de 1965 del Estado de Querétaro, suscrita por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **BERNARDITA COLUMBA LICEA MORENO**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

20. Por escrito de fecha 05 de diciembre del 2024, dirigido a la Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y presentado el 11 de diciembre del mismo año, ante la misma, la ciudadana **BERNARDITA COLUMBA LICEA MORENO**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ**, solicitó el inicio del trámite para el otorgamiento de la pensión por muerte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de Los Trabajadores del Estado de Querétaro con el cual ha quedado acreditada la condición de interesada.

21. El 14 de agosto del 2023, a la edad de 64 años, falleció, **JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ**, tal y como quedo acreditado con el acta de defunción 250, libro 2, oficialía 0004 y fecha de registro 15 de agosto de 2023 del Estado de Querétaro, signada por el Oficial No. 4 del Municipio de Querétaro de la oficialía 4.

22. Con fecha 30 de diciembre del 2024, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ**, con número de empleado 14761, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro del 14 de noviembre de 2003 al 21 de octubre de 2022, fecha en que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", decreto por el que se le concedió pensión por vejez, misma que disfruto hasta el 14 de agosto de 2023, fecha en la que falleció, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Albañil en el Departamento de Operaciones de la Coordinación de Delegaciones, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado, fue de \$5,466.10 (CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), la cual contiene los datos exigidos en el inciso e), fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con la cual, ha quedado acreditada la cantidad mensual que percibía el extinto trabajador por concepto de pensión por vejez, radicándose el presente bajo el número de expediente **CHPCP/31/DPC/2025**.

23. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/061/2025 de fecha 21 de enero del 2025, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y discusión.

24. Derivado de lo anterior y una vez analizada la solicitud presentada por **BERNARDITA COLUMBA LICEA MORENO**, ante la Secretaría de Administración y los documentos integrados por la Dirección de Recursos Humanos en el expediente, para dar inicio al trámite de pensión por muerte y en observancia a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracciones I, II, III, IV, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 47, fracción IV, 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del

Estado de Querétaro, 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio resulta viable, emitir el acuerdo acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte del finado **JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ** a la Ciudadana **BERNARDITA COLUMBA LICEA MORENO** y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte.

**25.** En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, considera viable emitir, para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte, el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, apartado I, inciso 1) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

**“... ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ MARIO MUÑOZ HERNÁNDEZ** a la ciudadana **BERNARDITA COLUMBA LICEA MORENO** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones VIII, IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, expídase copia certificada del presente acuerdo e instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del mismo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes, relativos a la pensión por muerte que nos ocupa.

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos....”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 29 DE ENERO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**-----

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

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

### **CERTIFICO**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de enero de 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de octubre de 2024, en el punto 5 del orden del día.

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 2 Y 27 PÁRRAFO CUARTO DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 7 Y 14 PÁRRAFO SEGUNDO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

### **CONSIDERANDO**

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dicho Ayuntamiento sesionará de manera ordinaria, extraordinaria y solemne, debiendo celebrarse las sesiones ordinarias por lo menos dos veces por mes para atender los asuntos de interés para la administración pública municipal y las personas que tengan algún asunto dentro de la jurisdicción del Municipio de Querétaro.
3. En relación al punto anterior y con fundamento en los artículos 3 y 7 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, refiere que las sesiones de cabildo serán convocadas por el Secretario del Ayuntamiento previo acuerdo con el Presidente Municipal, mediante notificación por escrito o por vía electrónica enviada por el Secretario del Ayuntamiento, en la cual se indicará la fecha, hora, lugar y orden del día para la celebración de la sesión, e irá acompañada de los anexos necesarios, si los hubiere. Dichas sesiones de cabildo, se celebrarán dos veces al mes, la segunda y cuarta semana del mismo, conforme al acuerdo general que emita el Ayuntamiento a más tardar en la primera sesión ordinaria que se celebre una vez instalado el mismo.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 08 de octubre de 2024, en el punto 5 del orden del día, se aprobó el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo para la Administración Municipal 2024-2027, bajo el número de expediente PM/001/DPC/2024.
5. Se propone la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 08 de octubre de 2024, en el punto 5 del orden del día; a efecto de cambiar la Sesión Ordinaria de Cabildo acordada para el

día 11 de febrero de 2025 al día 18 de febrero de 2025. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente PM/0032/DPC/2025.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, inciso 4) del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes, el siguiente:

**“ACUERDO:**

**PRIMERO: SE AUTORIZA** la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de octubre de 2024, en el punto 5 del orden del día; de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se dejan subsistentes las demás obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de octubre de 2024, en el punto 5 del orden del día que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Jefatura de Gabinete, de la Coordinación de la Oficina de la Presidencia, de la Secretaría Particular, de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos y de la Dirección de Tecnologías de Información”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 02 DOS FOJAS ÚTILES EL 29 VEINTINUEVE DE ENERO DEL 2025 DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----**

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

**SIN TEXTO**

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de enero de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la transmisión de 14 lotes a favor del Municipio de Querétaro, ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCION XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II, 34 Y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:**

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. El artículo 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.
3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
4. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 03 de diciembre de 2013, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro derivado del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza, entre otros, la adquisición de 20 lotes ubicados en el Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo 4° etapa, con una superficie total de 1,911.00 m2 siendo los siguientes:

FRACCIONAMIENTO EDUARDO LOARCA CASTILLO 4TA ETAPA (20 LOTES)										
MANZANA	LOTES									
04	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
07	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

6. Derivado de lo anterior, en fecha 10 de diciembre de 2013, se celebró un contrato de compraventa entre el Municipio de Querétaro y Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en el cual se estableció el monto de la operación por los 20 lotes relacionados en el considerando anterior, siendo la cantidad de \$2,388,780.00 (Dos millones trescientos ochenta y ocho mil setecientos ochenta pesos 00/100 M.N.), de los cuales se pagaron la cantidad de \$1,950,000.00 (Un millón novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), y restando la cantidad de \$438,750.00 (Cuatrocientos treinta y ocho mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), misma que se cubriría el día de la formalización del contrato respectivo en escritura pública.

7. En fecha 18 de junio de 2014, Desarrolladora Edificare S.A. de C.V., a través de un Convenio Privado asume la responsabilidad de realizar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, sustituyendo los 20 lotes acordados en el Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo 4° Etapa, por otros de las mismas características, pero de mayor superficie, los cuales suman 2,592.00 m2 y se ubican en el Fraccionamiento La Cantera II, Delegación Municipal Epigmenio González, siendo los siguientes:

FRACCIONAMIENTO LA CANTERA II (20 LOTES)										
MANZANA	LOTES									
04	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
07	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

8. Derivado del convenio relacionado en el párrafo anterior, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de octubre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Acuerdo de fecha 03 de diciembre de 2013, respecto de la adquisición de 20 lotes ubicados en el Fraccionamiento Eduardo Loarca, Delegación Félix Osoreo Sotomayor, por 20 lotes ubicados en el Fraccionamiento La Cantera II, Delegación Epigmenio González relacionados en los considerandos 5 y 7 del presente Acuerdo.

9. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 10 de marzo de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se modifica el similar de fecha 28 de octubre de 2014, a través del cual se modifica el considerando 5 en relación al escrito de solicitud en el que se aclara que el promovente es Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

10. A través de diversos escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, signados por la sociedad denominada "Desarrolladora Edificare" S.A. de C.V. manifiesta que, con la finalidad de dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2014, relacionado en el considerando 8 del presente Acuerdo, realiza la propuesta para la transmisión de 14 lotes ubicados en el Fraccionamiento La Cantera II, Delegación Municipal Epigmenio González, mismos que se detallan a continuación:

LOTES FRACCIONAMIENTO LA CANTERA II						
	LOTE	MNZ	SUP. M2	DIRECCIÓN	CLAVE CATASTRAL	VALOR COMERCIAL
1	4	2	96.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103372004	\$364,800.00
2	5	2	96.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103372005	\$364,800.00
3	6	2	96.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103372006	\$364,800.00
4	3	3	138.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103373003	\$524,400.00

5	4	3	138.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103373004	\$524,400.00
6	1	5	96.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103375001	\$364,800.00
7	8	2	96.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103372008	\$364,800.00
8	9	2	96.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103372009	\$364,800.00
9	10	2	96.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103372010	\$364,800.00
10	11	2	96.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103372011	\$364,800.00
11	12	2	96.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103372012	\$364,800.00
12	18	3	138.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103373018	\$524,400.00
13	19	3	138.00	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103373019	\$524,400.00
14	25	3	302.37	Circuito Isidro Fernández, Etapa 1 Fracc. La Cantera II	140110103373025	\$1,118,769.00
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>		1,718.37m2				\$6,499,569.00

Por lo que solicita que el H. Ayuntamiento apruebe la transmisión de la propiedad de los lotes descritos con anterioridad, a favor del Municipio de Querétaro, sumando la superficie de 1,718.37 m2 del total de 2,592.00 m2, quedando una superficie por transmitir de 873.63 m2, la cual solicita sea pagada en efectivo de igual manera a favor del Municipio de Querétaro; solicitud que se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento en el expediente **159/DAI/2020**.

**11.** Se acredita la constitución de Desarrolladora Edificare S.A. de C.V. y la personalidad de su representante legal, así como la propiedad de los inmuebles en estudio a través de los siguientes instrumentos:

**11.1** Mediante escritura pública número 5,120, de fecha 23 de febrero del año 2005, pasada ante la fe del licenciado Salvador García Alcocer, Notario Público titular de la Notaría Número 28, de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 30773, con fecha 15 de abril de 2005, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Desarrolladora Edificare S.A. de C.V."

**11.2** Mediante escritura pública número 5,270 de fecha 06 de abril del año 2005 y escritura pública 5,529, de fecha 25 de julio del año 2005, pasadas ante la fe del licenciado Salvador García Alcocer, Notario Público titular de la Notaría Número 28, de la Demarcación Notarial de Querétaro, documentos debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 30773, con fecha 24 de mayo de 2005 y 05 de agosto de 2005, se acredita la personalidad de la promovente.

**11.3** Mediante la escritura pública número 71,590, de fecha 30 de diciembre del año 2016, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público titular de la Notaría Número 16, de la Demarcación Notarial de

Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00497554/0005, 00497555/0005, con fecha 20 de junio de 2017, en la que se hace constar la propiedad de los lotes 18 y 19, Manzana 3.

**11.4** A través de la escritura pública número 1,292, de fecha 02 de junio del año 2022, pasada ante la fe del licenciado Marco Antonio Servín Yáñez, Notario Público titular de la Notaría Número 2, de la Demarcación Notarial de Tolimán, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00497527/007, con fecha 03 de noviembre de 2022, se hace constar la propiedad de los lotes 8, 9, 10, 11 y 12 de la Manzana 2.

**11.5** Mediante escritura pública número 84,670, de fecha 13 de septiembre del año 2022, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público titular de la Notaría Número 16, de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00497540/0007, 00497578/0005, 00497522/0005, 00497523/0005, 00497524/0005, con fecha 29 de noviembre de 2022, en la que se hace constar la propiedad de los lotes 4, Manzana 3, Lote 1, Manzana 5, Lote 4, Manzana 2, Lote 5, Manzana 2, Lote 6, Manzana 2 y Lote 3, Manzana 3.

**11.6** A través de la escritura pública número 86,429, de fecha 01 de septiembre del año 2023, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público titular de la Notaría Número 16, de la Demarcación Notarial de Querétaro, mediante el cual se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio en favor de los señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera y Sara Juliana Galván García y la empresa Desarrolladora Edificare, S.A. de C.V.

**11.7** Mediante la escritura pública número 129,394, de fecha 23 de agosto del año 2024, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público titular de la Notaría Número 16, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00497561/0006, en la que se hace constar la propiedad del Lote 25, Manzana 3.

**11.8** A través de la escritura pública número 88,160, de fecha 02 de octubre del año 2024, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público titular de la Notaría Número 16, de la Demarcación Notarial de Querétaro, mediante el cual se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio en favor de los señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera y Sara Juliana Galván García y la empresa Desarrolladora Edificare, S.A. de C.V.

**12.** Derivado de lo anterior, mediante los oficios **SAY/DAI/1197/2023** y **SAY/DAI/1446/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración, la emisión de las consideraciones correspondientes a la petición en comento, misma que a través de los oficios **DAPSI/2192/2023**, emitidos por la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, manifiesta que es viable recibir los siguientes predios:

LOTES FRACCIONAMIENTO LA CANTERA II			
LOTE	MNZ	SUP. M2	CLAVE CATASTRAL
4	2	96.00	140110103372004
5	2	96.00	140110103372005
6	2	96.00	140110103372006
3	3	138.00	140110103373003
4	3	138.00	140110103373004
1	5	96.00	140110103375001
8	2	96.00	140110103372008
9	2	96.00	140110103372009
10	2	96.00	140110103372010
11	2	96.00	140110103372011
12	2	96.00	140110103372012
18	3	138.00	140110103373018
19	3	138.00	140110103373019

13. Mediante oficio **SAY/DAI/512/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, solicitó a la Dirección de Catastro, la validación de los avalúos correspondientes a los lotes objeto del presente Acuerdo, mismo que dió contestación través del oficio **DC/CAC/3334/2024**, en el que informa que los avalúos fueron practicados de forma correcta, siguiendo los métodos adecuados para el propósito deseado, lo cual considera la inclusión de todos los factores que influyen en el valor para finalizar en un presentación clara y lógica del mismo, generando un grado de elaboración aceptable.

14. En este sentido, la persona moral denominada “Desarrolladora Edificare” S.A. de C.V. exhibe en original el Análisis Valuatorio emitido por el ingeniero Luis Gabriel Zepeda Vega, con cédula profesional 2104055, Registro del Estado de Querétaro No. 067 y Registro del Colegio de Ingenieros Civiles CICQ-Z96-020, en donde determina el valor comercial de \$2,577,208.50 (Dos millones quinientos setenta y siete mil doscientos ocho pesos 50/100 M.N.) como referencia de la superficie de 873.63 metros cuadrados, en el entendido de que el Municipio de Querétaro será quien determine el valor de la superficie referida.

15. De lo anteriormente expuesto, se desprende que, la Secretaría de Administración considera viable aceptar los predios propuestos por la sociedad denominada “Desarrolladora Edificare S.A. de C.V.”, según lo establecido en el considerando 12, así mismo se considera viable la adquisición del predio identificado como Lote 25, de la Manzana 3, del Fraccionamiento La Cantera II, ya que el mismo, si bien no cuenta con las características de superficie de los predios, también es de advertirse que excede de la superficie de los lotes aceptados, por lo cual no se causa un perjuicio al Municipio, de conformidad con el oficio DAPSI/2192/2023 de fecha 17 de octubre de 2023, expedido por la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, adscrita a la Secretaría de Administración, relacionado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

16. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud referida en el **considerando 10** del presente Acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/061/2025**, de fecha **21 de enero de 2025**, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

**II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.-** *Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos...”*

17. En ejercicio de las facultades que le asisten a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, contempladas en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **considera viable la transmisión de 14 lotes a favor del Municipio de Querétaro, ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como a la solicitud relacionada en el **considerando 10**, de este instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada, así como el análisis y estudio de la solicitud, se considera viable la transmisión de 14 lotes a favor del Municipio de Querétaro, ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento

interior del Ayuntamiento, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de enero de 2025, en el Punto 7, Apartado I, Inciso 2, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “A C U E R D O:

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la transmisión de 14 lotes a favor del Municipio de Querétaro, ubicados en el Fraccionamiento La Cantera II, Delegación Municipal Epigmenio González, en los términos precisados en el presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** a la sociedad solicitante a cubrir en efectivo, el monto que resulte del avalúo hacendario que se realice a la superficie de 873.63 metros cuadrados, que resulta de restar la superficie que se transmite de los 14 lotes autorizados en el punto de Acuerdo Primero, a la superficie total de 2,592.00 metros cuadrados, relacionada en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

**TERCERO.** A efecto de determinar el monto que la sociedad deberá cubrir en efectivo, será necesario solicitar un avalúo en los términos de lo establecido en los artículos 3, 8, y 22 párrafo segundo de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro. En este sentido, se instruye a la Secretaría de Administración y a la sociedad solicitante para que, realicen cualquier trámite necesario para realizar el avalúo correspondiente a costa de la sociedad denominada “Desarrolladora Edificare, S.A. de C.V.”, el cual determinará la cantidad a pagar respecto a la superficie restante a favor del Municipio de Querétaro; mismo que deberá ser validado por la Dirección de Catastro, de igual forma la sociedad denominada “Desarrolladora Edificare, S.A. de C.V.” deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en efectivo que se autoriza a través del presente Acuerdo en un plazo que no excederá de 10 días hábiles contados a partir de la presente autorización.

**CUARTO.** Se instruye a la sociedad denominada “Desarrolladora Edificare, S.A. de C.V.” a hacer la entrega de los inmuebles objeto del presente Acuerdo al corriente en el pago del impuesto predial, libres de gravamen y de cualquier afectación que tuvieran, exhibiendo las constancias correspondientes, en caso de no cumplir con el presente será motivo de revocación sin que medie procedimiento alguno.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección de Catastro, para que en caso de ser necesario, realice todos los trabajos técnicos correspondientes, entendiéndose deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y/o cualquier otro que sea necesario, siendo el resultado de los trabajos técnicos los que deberán tenerse por válidos para determinar la superficie resultante de los lotes a transmitir, los cuales correrán a costa de la sociedad denominada “Desarrolladora Edificare, S.A. de C.V.”.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con Desarrolladora Edificare S.A. de C.V., lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización del objeto del presente Acuerdo, hasta culminar el proceso de escrituración correspondiente derivado de la presente autorización, con la transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el entendido que todos los gastos, derechos, impuestos y aprovechamientos serán a cargo de la sociedad denominada “Desarrolladora Edificare, S.A. de C.V.” y deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten a la Secretaría del Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de alta en el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro los lotes objeto del presente Acuerdo, con la finalidad de que se patrimonialicen, así como llevar el control y registro actualizado de los bienes municipales.

**OCTAVO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, en el ámbito de sus competencias a realizar cualquier tipo de trámite y acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo, así como a verificar el cumplimiento y seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

**NOVENO.** La persona moral denominada “Desarrolladora Edificare, S.A. de C.V.”, cuenta con un plazo de 12 meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para concluir con las transmisiones a favor del Municipio de Querétaro, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro.

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

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a Desarrolladora Edificare” S.A. de C.V.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Finanzas, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Epigmenio González y a la apoderada legal de “Desarrolladora Edificare” S.A. de C.V.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE ENERO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----**

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

**SIN TEXTO**

**Secretaría de Desarrollo Urbano**  
**Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias**  
**Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios**  
**Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/080/2024**  
**Asunto:** Dictamen Técnico de Entrega y Recepción  
de las Obras de Urbanización del Condominio "Paseo de Rodas"  
**Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024**

**Lic. Hans Alfonso Nieto**  
**Representante Legal**  
**Nippo Inmobiliaria S. A. DE C.V.**

**P R E S E N T E**

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Paseo de Rodas**, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2051, en el Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

**Dictamen Técnico**

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio APC201900029 de fecha 04 de abril de 2019, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Paseo de Rodas**, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2051, en el Desarrollo Centro Norte en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 71 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio EXP. 077/19 de fecha 24 de julio de 2019, donde se autorizó la Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado **Paseo de Rodas** ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2051, en el Desarrollo Centro Norte en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio EXP. C-65/20 de fecha 08 de septiembre de 2020, la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Paseo de Rodas**, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2051 en el Desarrollo Centro Norte en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 71 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada NIPPO Inmobiliaria, S. A. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el recibo oficial número R-12037277 de fecha 05 de agosto de 2019 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Paseo de Rodas**.
5. Mediante Escritura Pública número 15406 de fecha 17 de junio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 29 de esta Demarcación Notarial pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio donde se hace constar la protocolización de la licencia de subdivisión de predios que solicita la sociedad mercantil denominada NIPPO Inmobiliaria, S. A. de C. V., respecto a la Licencia de Fusión de predios número FUS201800362, de fecha 11 de septiembre de 2018, expedidos por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, en la cual se subdivide el predio que se identifica como Fracción I de la Fracción I, dentro del Desarrollo Centro Norte, con una superficie de 13,738.915 m<sup>2</sup> para quedar en tres fracciones con superficie de: Fracción 1: 1,002.510 m<sup>2</sup>, fracción 2: 1373.498m<sup>2</sup> y Fracción 3: 11,362.907m<sup>2</sup>.

Se hace mención que las Fracciones 1 y 2 indicadas en el punto anterior serán transmitidas a título gratuito por concepto de Donación a favor del Municipio de Querétaro y que dan frente a una sección vial propiedad del Municipio de Querétaro mismo que quedó asentado mediante Escritura Publica número 13,461 de fecha 20 de marzo

**Secretaría de Desarrollo Urbano**  
**Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias**  
**Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios**  
**Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/080/2024**

**Asunto:** Dictamen Técnico de Entrega y Recepción  
de las Obras de Urbanización del Condominio "Paseo de Rodas"  
**Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024**

de 2009, pasada ante la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaria Publica número 18 de esta Demarcación Notarial, donde se hace constar la protocolización de Acuerdo de Cabildo y formalizar el contrato de Permuta aprobada en el mismo donde comparecen por una parte El Municipio de Querétaro y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S. A. de C. V., la Sociedad Mercantil denominada Bosques de San Juan, S. A. de C. V., los señores Amparo Morales Hernández, Ma. Del Carmen Tovar Velázquez, Juan Vidal López y Jesús Corona Olvera y por último la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria El Pujal, S. A. de C. V.

6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 01 de abril de 2020, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Paseo de Rodas**.
7. La Comisión Estatal de Aguas, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante expediente QR-033-06-D1 de fecha 27 de septiembre de 2023, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado condominio denominado **Paseo de Rodas**.
8. Mediante Escritura Pública número 26,047 de fecha 28 de abril de 2023, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Mago Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00017430/0001, de fecha 07 de septiembre de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio **Paseo de Rodas**, representada por los señores Francisco Alberto Jiménez Colín, Isis Mayra Martínez Vidal, Juan Manuel Villareal Castillo, Alma Olivia Domínguez Torres y Elizabeth Cuenca Bastida, del multicitado condominio denominado Paseo de Rodas.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/3376/2024 de fecha 08 de agosto de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Paseo de Rodas**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 23 de septiembre de 2024 del Condominio **Paseo de Rodas**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Paseo de Rodas, la C. Alma Oliva Domínguez Torres Presidente de la A. C. y la C. Elizabeth Cuenca Bastida, Secretaria de la Asociación; y por parte de la empresa Nippo Inmobiliaria, S. A. de C. V., el Lic. Hans Alfonso Nieto, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió oficio DC7AFC7228772024 de fecha 05 de marzo de 2024, en el que se verificó que el Condominio denominado **Paseo de Rodas** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el oficio DDU/CCU7/SIC/1774/2022 de fecha 06 de mayo de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito, en la cual se indicó que el Condominio denominado **Paseo de Rodas** cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**Secretaría de Desarrollo Urbano**  
**Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias**  
**Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios**  
**Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/080/2024**

**Asunto:** Dictamen Técnico de Entrega y Recepción  
de las Obras de Urbanización del Condominio "Paseo de Rodas"  
**Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024**

**Resolutivos del Dictamen Técnico**

- I.** Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a Nippo Inmobiliaria, S. A. de C. V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Paseo de Rodas**, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero número 2051, en el Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad
- II.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Paseo de Rodas** la cantidad de \$8,127.55 (Ocho mil ciento veintisiete pesos 55/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III.** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza del Dictamen Técnico de la Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización, en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación. La fianza cubrirá la cantidad de \$417,727.37 (Cuatrocientos diecisiete setecientos veintisiete pesos 37/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **Paseo de Rodas** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.
- IV.** Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.
- V.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado Paseo de Rodas, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- VI.** 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 de 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.

**Secretaría de Desarrollo Urbano**  
**Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias**  
**Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios**  
**Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/080/2024**

**Asunto:** Dictamen Técnico de Entrega y Recepción  
de las Obras de Urbanización del Condominio "Paseo de Rodas"  
**Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024**

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 día siguiente al que se le haya notificado la autorización.

El promotor deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Urbano 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.

- VII.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.
- VIII.** La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal; una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

Atentamente

Mtro. en A. Gerardo Romero Altamirano  
**Secretario de Desarrollo Urbano**

**SIN TEXTO**

Asunto: Dictamen Técnico de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos, Fraccionamiento Real del Márques

Querétaro, Qro., 09 de Diciembre de 2024

M. en D. Jesús Roberto Franco González  
Secretario del Ayuntamiento  
PRESENTE

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, en atención al oficio SAY/DAI/172/2024 con fecha de recibido el 15 de Noviembre del año en curso, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 8 numeral III fracción I y II, de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Real del Marques	Félix Osoreos Sotomayor	<ul style="list-style-type: none"><li>No cuenta con caseta de vigilancia y plumas para el control de acceso al fraccionamiento</li><li>Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de los vehículos de recolección.</li><li>Cuenta con 129 viviendas sobre vialidades abiertas.</li><li>Cuenta con 7 condominios cerrados dando un total de 600 viviendas, mismos que deberán contar y/o tramitar el servicio de recolección con un particular o con Municipio con costo</li></ul>

A lo anterior, se determina la **Emisión Positiva del Dictamen Técnico** para poder continuar con el proceso de entrega-recepción, se hace mención que, una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, deberá de solicitar la integración al sistema municipal de recolección, en las oficinas de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público.

Sin más por el momento, me despido quedando a sus órdenes.

**Atentamente**

**Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez**  
Director de Aseo y Alumbrado Público

Asunto: Dictamen Técnico de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos, Fraccionamiento Jurica Acueducto  
Querétaro, Qro., 09 de Diciembre de 2024

M. en D. Jesús Roberto Franco González  
Secretario del Ayuntamiento  
PRESENTE

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, en atención al oficio SAY/DAI/232/2024 con fecha de recibido el 27 de Noviembre del año en curso, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 8 numeral III fracción I y II, de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Jurica Acueducto	Santa Rosa Jáuregui	<ul style="list-style-type: none"><li>Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de los vehículos de recolección.</li><li>No cuenta con viviendas sobre vialidades abiertas.</li><li>Cuenta con 17 macrolotes que corresponden a 95 viviendas en Condominio, 53 macrolotes comercial y servicios, 25 macrolotes para servicios y 7 macrolotes baldíos. Mismos que deberán contar y/o tramitar el servicio de recolección con un particular o con Municipio con costo</li></ul>

A lo anterior, se determina la **Emisión del Dictamen Técnico** para poder continuar con el proceso de entrega-recepción al municipio.

Sin más por el momento, me despido quedando a sus órdenes.

**Atentamente**

**Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez**  
Director de Aseo y Alumbrado Público

**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 DE CABILDO AUTORIZADO EL 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA FACULTADES AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.**

## **CONSIDERANDOS**

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

**2.** En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

**3.** El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2, de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

**4.** Los Ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, así mismo pueden determinar su forma de organización y el ejercicio de sus funciones de manera que se beneficie a todos los gobernados, buscando crear un modelo de gobierno que se adecue a las necesidades imperantes de nuestra sociedad.

**5.** 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2024, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la reestructura de la administración Pública Municipal, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano; 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 Urbano 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 **autorizado el 22 de octubre de 2024**, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

**“ACUERDO PRIMERO:** Se Delegan Facultades al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

**ACUERDO SEGUNDO:**

**I.I.** El otorgamiento de la licencia de ejecución de obras de urbanización, así como su renovación, (artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

**I.III.** La autorización para venta de lotes, así como su renovación, (artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

**I.IV.** 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)”.

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

**7.** Mediante escrito de fecha 14 de junio de 2024, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Arq. Francisco España Rocha, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. y el Lic. Diego Rodríguez González Salas, representante de la empresa denominada Inmuebles el Salvador, S.A de C.V., solicitaron la Autorización de la Relotificación de las Etapas 9 y 15, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**DICTAMEN TÉCNICO**

**1.** Mediante **Escritura Pública número 42,955 de fecha 21 de agosto de 1997**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 3976/1 de fecha 03 de octubre de 1997, **se formaliza la constitución de la empresa “Inmuebles El Salvador”,** Sociedad Anónima de Capital Variable.

**2.** Mediante **Escritura Pública número 62,074 de fecha 22 de septiembre de 2002**, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, de la Notaría 135 actuando como asociado y en protocolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez, Notario 106, ambos del Distrito Federal, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 294672 de fecha 24 de octubre de 2002, se hace constar la comparecencia, del Arq. Sergio Leal Aguirre por sí y por la empresa “Vinte Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado por su apoderado el Contador Público Rene Jaime Mungarro, y exponen que formalizan la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable, denominada “Promotora de Viviendas Integrales” S.A de C.V., y se otorgan los siguientes poderes: **poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración**, poder para celebrar todo tipo de operaciones de crédito, poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, **a favor de los señores Sergio Leal Aguirre, Carlos Cadena Ortiz de Montellano y Rene Jaime Mungarro, quien se identifican como Apoderados “A” y Antonio Zúñiga Hernández, quien se identifica como Apoderado “B”.**

**3.** Mediante **Escritura Pública número 84,108**, el Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notario 106, de la Ciudad de México, se hace se hace constar la comparecencia del Arq. Sergio Leal Aguirre, apoderado de la empresa “Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., otorga el poder general para pleitos y cobranzas, poder para actos de administración al Arq. Francisco Rafael España Rocha.

**4.** Mediante **Escritura Pública número 8,346 de fecha 16 de octubre de 2002**, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Público número 133 del Estado de México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 294672-1, de fecha 17 de junio de 2008, **se hace constar el poder general limitado, que otorga la sociedad mercantil denominada “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A. de C.V.,** representado en este acto por el Arq. Sergio Leal Aguirre, a quien se le denomina el poderdante, a favor del Ing. José Alejandro Guevara Márquez y la Contadora Pública Susana Lizbeth Zenteno Hernández, en lo sucesivo los apoderados con los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranza, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio.

5. La empresa "Viveica", S. A. de C. V., acredita el 50% de los Derechos de Propiedad, mediante **Escritura Pública Número 67,886 de fecha 14 de marzo de 2008**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297876/0003 y 00297882/0003 de fecha 07 de noviembre de 2008, respecto del predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; **predio que cuenta con una superficie total de 2'244,349.945 m<sup>2</sup>**, adquisición que realiza de parte de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., a su vez la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., acredita la propiedad del resto del predio, mediante la **Escritura Pública número 62,724 de fecha 03 de marzo del 2006**, inscrita Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 207196/1 de fecha 22 julio de 2018, **se hace constar la fusión de varios predios** propiedad de la referida persona moral, para constituir uno solo, todos ellos ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

6. Mediante **Escritura Pública número 75,068 de fecha 03 de junio de 2011**, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 25284-1, se hace constar la comparecencia de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., representada en este acto por el Lic. Roberto Flores Fernández, en su carácter de Director General, **para efectos de otorgar poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración** y poder general para actos de dominio a favor de Diego Rodrigo González Salas, Ana Laura Flores González, J. Rogelio Ledesma Torres, Oscar Humberto Córdoba Vital y Reyna Graciela Flores González.

7. Mediante **Escritura Pública número 51,876 de fecha 14 de octubre de 2016**, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la Notaría número 3, de la que es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297882/0008, 00363113/0010, 00363127/0006, 00363128/0006, 00363129/0006, 00363130/0006, 00363131/0006, 00363132/0006, 00363133/0007, 00363134/0007, 00363136/0005, 00363137/0006, 00363138/0006, 00434540/0008, 00486643/0005, 00504641/0005, 00504657/0007, 00504658/0007, 00504660/0005, 00521495/0005, 00542202/0004, 00542203/0004, 00542205/0003, 00542275/0004, 00542276/0004, 00542277/0004, 00542278/0004, 00542279/0004, 00542280/0004, 00542281/0004, 00542282/0004, 00542283/0004, 00542284/0004, 00542285/0004, 00542286/0004, 00542287/0004, 00542288/0004, 00542289/0004, 00542290/0004, 00542291/0004, 00542292/0004, 00542293/0004, 00542294/0004, 00542295/0004, 00542296/0004, 00542297/0004, 00542298/0004, 00542299/0004, 00542300/0004, 00542301/0004, 00542302/0004, 00542303/0004, 00542304/0004, 00542305/0004, 00542306/0004, 00542307/0004, 00542308/0004, 00542309/0004, 00542310/0004, 00542311/0004, 00542312/0004, 00542313/0004, 00542314/0004, 00542315/0004, 00542316/0004, 00542317/0004, 00542318/0004, 00542319/0004, 00542320/0004, 00542321/0004, 00542322/0004, 00542323/0004, 00542324/0004 y 00542325/0004, de fecha 23 de diciembre de 2016, **se hace constar la renuncia a los derechos de copropiedad**, así como el contrato de compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que celebran las empresas denominadas "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., "Viveica", S.A. de C. V., e "Inmuebles el Salvador", S.A. de C.V. de los siguientes inmuebles:

- I. El cincuenta por ciento de los Derechos de Copropiedad que le correspondan sobre: el Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- II. El cuarenta y nueve punto cuatrocientos noventa y cuatro mil seiscientos quince cienmillonésimos de por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción Doce, resultante de la división de la Fracción Nueve, que a su vez resultó de la subdivisión del Polígono Dos, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- III. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción Uno, resultante de la subdivisión del Polígono Tres, resultante a su vez de la subdivisión del Predio identificado, como "Fracción 1", del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- IV. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción 1-A, resultante de la subdivisión de la Fracción Uno, del Polígono Cuatro, resultante de la subdivisión del predio identificado, como "Fracción 1", del predio rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- V. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción dos, resultante de la subdivisión del Polígono Ocho, resultante de la subdivisión del Predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- VI. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre el Lote cincuenta y cinco de la manzana uno, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- VII. El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad: del Lote Uno, de la Manzana Siete, Etapa Cuatro, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- VIII.** El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad del Lote Dos, de la Manzana Siete, Etapa 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- IX.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del Lote Once de la Manzana Siete, Etapa 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- X.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la superficie vendible que integran las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 y 16 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, restando las superficies que integran las vialidades, áreas verdes y de equipamiento urbano, donadas con anterioridad al Municipio de Querétaro.
- XI.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 1", la cual se encuentra en la Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior uno, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como elementos comunes que le corresponden.
- XII.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 2", la cual se encuentra ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior dos, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que le corresponden.
- XIII.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 4", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cuatro, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que le corresponden.
- XIV.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre: las unidades privativas identificadas con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce, Trece, Catorce, Quince, Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veinte, Veintiuno, Veintidós, Veintitrés, Veinticuatro, Veinticinco, Veintiséis, Veintisiete, Veintiocho, Veintinueve, Treinta, Treinta y Uno, Treinta y Dos, Treinta y Tres, Treinta y Cuatro, Treinta y Cinco, Treinta y Seis, Treinta y Siete, Treinta y Ocho, Treinta y Nueve, Cuarenta, Cuarenta y Uno, Cuarenta y Dos, Cuarenta y Tres, Cuarenta y Cuatro, Cuarenta y Cinco, Cuarenta y Seis, Cuarenta y Siete, Cuarenta y Ocho, Cuarenta y Nueve, Cincuenta y Cincuenta y Uno, sujetas al régimen de propiedad en condominio horizontal, "Puerta La Vista Condominio 5", el cual se encuentra ubicado en la Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior cinco, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que les corresponden, con las superficies, medidas y colindancias descritas en el antecedente décimo séptimo de dicha escritura.

**8.** Mediante **Escritura Pública número 81,831 de fecha 29 de agosto de 2020**, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notario número 106, del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), se hace constar la comparecencia del Ing. Antonio Blas Zúñiga, en su carácter de apoderado de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V., expone que formaliza **poder general limitado a favor de Lic. Beatriz Herrera Medina**.

**9.** La Dirección General de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara una superficie de 2'342,241.422 m<sup>2</sup>, para la Fracción segunda de la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**10.** Mediante **Escritura Pública número 67,885 de fecha 14 de marzo de 2008**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00247026/0002, 00297876/0002, 00297882/0002, 00297876/0001, 00297877/0001, 00297879/0001, y 00297882/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, **se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral** y plano número DMC2007095 de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara que derivado de ventas del predio origen realizadas con anterioridad, se protocoliza el plano en el que se aprecia una superficie resultante de 224-43-49.94 ha., dividida en dos polígonos, uno con superficie de 223-91-70.275 ha. y otro con superficie de 00-51-79.67 ha., divididas físicamente por una vialidad intermedia.

**11.** Mediante **Escritura Pública número 69,317 de fecha 02 de octubre de 2008**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00298323/0001, 00298324/0001, 00298325/0001, 00298326/0001, 00298327/0001, 00298328/0001, 00298329/0001, y 00298330/0001, de

fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar que las empresas denominadas "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable, **protocolizan la subdivisión de un predio con fecha 02 de abril de 2008**, correspondiente a la Fracción 1, referida en el punto anterior y con una superficie de 2'239,170.275 m<sup>2</sup>, en ocho polígonos con las siguientes superficies:

Polígono	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	87,017.425
2	96,862.866
3	24,762.123
4	30,112.353
5	31,435.045
6	42,900.023
7	7,027.719
8	1,919,052.72
<b>Total</b>	<b>2'239,170.27</b>

**12.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento emitió la autorización para concentrar el área que se deberá *TRANSMITIR EN DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, POR EL DESARROLLO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO "RANCHO EL SALVADOR", CORRESPONDIENTE A LA FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EX HACIENDA DE MENCHACA, DELEGACIÓN EPIGMEÑO GONZÁLEZ, PARA OTORGARLA EN UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 29.235 HA.*

**13.** La Comisión Federal de Electricidad, otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número P0051/2009, de fecha 22 de enero de 2009, para el lote localizado en Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, correspondiente al predio en el que se desarrolla el Fraccionamiento.

**14.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0141/2009, de fecha 06 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autorizó en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,052 viviendas, quedando pendientes 4,255 viviendas que serán autorizadas una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, en el predio denominado Rancho El Salvador, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

**15.** Mediante oficio número VE/0394/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción 2, Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

**16.** Mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009, la Secretaría de Seguridad Pública a través de la Dirección de Tránsito Municipal, considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación.

**17.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-2889 de fecha 17 de abril de 2009, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con densidad de población de 150 hab./Ha, en una superficie de 1'919,052.721 m<sup>2</sup>, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para un total de 5,757 viviendas.

**18.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/1676/2009 de fecha 13 de mayo de 2009, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**19.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0519/2009, de fecha 03 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autorizó en materia de Impacto Ambiental la procedencia para una superficie de 2'152,152.852 m<sup>2</sup> en el predio denominado Rancho El Salvador.

**20.** Mediante oficio número VE/1192/2009, con fecha del 20 de agosto de 2009, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda, de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

**21.** Mediante oficio 08-213, número de expediente QR-138-98-D, de fecha 24 de agosto de 2009, el Desarrollador presenta los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, de los proyectos registrados de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**22.** Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número EXP. 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**23.** Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Cuarto del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número de expediente Exp. 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, el promotor presenta el oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autorizó el pago diferido por el monto de \$1'657,613.87 (Un millón seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos trece pesos 87/100 M. N.), liquidando a 5 meses.

**24.** Para dar cumplimiento al oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autorizó el pago diferido por el monto de \$1'425,547.93 (Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.), el promotor presenta la siguiente documentación:

- Recibo único de pago con folio H 0491734, de fecha 05 de febrero de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$331,522.76 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 76/100 M. N.), por concepto de primer pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010, correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Recibo único de pago con folio H 0668961, de fecha 28 de mayo de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$1'449,710.97 (Un millón cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos diez pesos 97/100 M. N.), por concepto de segundo pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010, correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

**25.** Mediante oficio número VE/1034/2010, de fecha 16 de marzo de 2010, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**26.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2010, se autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, relativo a la Autorización para concentrar el área de donación para equipamiento urbano al Municipio de una fracción del predio con superficie de 29.235 Ha., dentro del área de la denominada Cañada de Menchaca, por el desarrollo del predio identificado como "RANCHO EL SALVADOR", autorizando otorgar el área de donación para equipamiento urbano correspondiente al desarrollo de la Unidad Condominal "Misión San Jerónimo" y el del Fraccionamiento "La Vista Residencial", al interior de dicho Fraccionamiento.

**27.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió la Licencia de Subdivisión de Predios, mediante folio número FUS-2010-231, de fecha 27 de abril de 2010, en la que se autorizó la subdivisión del predio con clave catastral 140100121944005, con superficie de 1'919,052.721 m<sup>2</sup>, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en dos Fracciones con las siguientes superficies:

<b>Fracción</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>
Fracción 1	1'448,000.074
Fracción 2	471,052.647

Teniendo que en la Fracción 1, con una superficie de 1'448,000.074 m<sup>2</sup>, es en la que se desarrollará el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**28.** Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1759/2010, de fecha 31 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, otorgó la Autorización al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial",

ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al cambio de medidas y superficies del Fraccionamiento, resultando la superficie total de 1'448,000.074 m<sup>2</sup>, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m<sup>2</sup> y el área de vialidad en 35,809.934 m<sup>2</sup>, con la modificación de la traza urbana.

**29.** Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número expediente Exp. 21/10 de fecha 28 de junio de 2010, se autorizó el Proyecto de Relotificación y Nomenclatura para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**30.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento, el Desarrollador presentó copia del recibo único de pago número H 0708288, de fecha 06 de julio de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$808.20 (Ochocientos ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de Nomenclatura de la vialidad generada por la Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

**31.** Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta los siguientes documentos:

**A.** Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374648/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 00374654/0001 y 00374655/0001, de fecha 18 de abril de 2011, mediante la cual se hace constar la donación que celebran de una parte el Municipio de Querétaro, como la "Parte Donataria", y de otra la empresa denominada "Viveica", S.A. de C.V., como la "Parte Donante", de las siguientes superficies:

- Por concepto de vialidades, una superficie de 135,060.114 m<sup>2</sup>.
- Por concepto de áreas verdes, una superficie de 46,050.488 m<sup>2</sup>, ubicadas en diferentes puntos dentro del Fraccionamiento, de los cuales 3,286.040 m<sup>2</sup> corresponden a la donación de las áreas verdes de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".
- Por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 109,702.986 m<sup>2</sup>, ubicados en diferentes puntos dentro del Fraccionamiento, de los cuales 7,667.427 m<sup>2</sup> corresponden a la donación de las áreas de equipamiento de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".

**B.** Oficio número SSPM/DMI/CNI/219/2011, de fecha 19 de julio de 2011, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, mediante el cual se hacen observaciones al proyecto presentado ante dicha dependencia, de las áreas verdes del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**C.** Copia de los planos correspondientes al proyecto de drenaje sanitario para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas con folio 08-213-07, de fecha 13 de julio de 2011, correspondientes a la factibilidad de servicios emitida por la misma dependencia bajo los oficios números VE/4822/2010 y VE/5079/2010 de fechas 15 y 29 de octubre de 2010 respectivamente.

**D.** Copia del plano del proyecto de alumbrado público, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011 de fecha 05 de abril de 2011.

**E.** Oficio número SSPM/DTM/IT/1474/11 de fecha 04 de mayo de 2011, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante el cual se emiten los avances de las acciones de mitigación vial correspondientes al Dictamen de Impacto Vial, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, autorizado mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009 de fecha 27 de marzo de 2009.

**32.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0406/2010 de fecha 23 de julio de 2010, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autorizó en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 656 viviendas adicionales a las 1,052 viviendas previamente autorizadas, para un total de 1,708, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**33.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**34.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial "La Vista Residencial", el Desarrollador presentó copia simple de la póliza de fianza número 907724-0000 de fecha 04 de junio de 2010, emitida por Primero Fianzas, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$16´085,675.10 (Dieciséis millones ochenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco pesos 10/100 M. N.), para garantizar por Viveica, S. A. de C. V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**35.** Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", el promotor presenta Escritura Pública número 32,366 de fecha 14 de octubre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00374291/0001, 00374292/0001, 003742923/0001, 00374294/0001, 00374295/0001, 00374296/0001, 00374297/0001, 00374298/0001, 00374299/0001, 00374300/0001, 00374300/0001, 00374301/0001, 00374302/0001, 00374303/0001, 00374304/0001, 00374305/0001, 00374306/0001, 00374307/0001, 00374308/0001, 00374309/0001, 00374310/0001, 00374311/0001, 00374312/0001, 00374313/0001, 00374314/0001, 00374315/0001, 00374316/0001, 00374317/0001, 00374318/0001, 00374319/0001, 00374320/0001, 00374321/0001, 00374322/0001 y 00374323/0001, de fecha 17 de febrero de 2011, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

**36.** Mediante Escritura Pública número 31,967 de fecha 31 de agosto de 2010, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito, de la Notaría número 3 de esta Demarcación Notarial de la que es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00363113/0001 y 00363111/0001 de fecha 29 de octubre de 2010, se hace constar:

- La Protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número Expediente Exp. 43/09 de fecha 29 de septiembre de 2009, mediante el cual se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento.
- La Subdivisión de un predio de la Fracción 1 del Predio Rústico "Rancho El Salvador", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, con fecha 2 de abril de 2008, mediante la cual se acredita una superficie total de 2'239,170.275 m<sup>2</sup>.
- La Protocolización del Dictamen que Autorizó la Relotificación del Fraccionamiento.

**37.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2010-4501 de fecha 01 de octubre de 2010, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un Fraccionamiento con 4,353 viviendas en una superficie de 1'448,000.074 m<sup>2</sup>, del predio ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**38.** La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/4822/2010 de fecha 15 de octubre de 2010, Ratifica la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 1,052 viviendas del Desarrollo Rancho el Salvador, ubicado en la Fracción segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

**39.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4961/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al incremento en el número de lotes de las manzanas 1 y 3 del desarrollo sin modificar la traza urbana autorizada.

**40.** El Desarrollador presenta Visto Bueno de la Comisión Federal de Electricidad, mediante planos de fecha 28 de marzo de 2011, con sello de autorización para trámites ante otras dependencias del proyecto de electrificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

**41.** El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011 de fecha 05 de abril de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente al Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

**42.** La Comisión Estatal de Aguas, emitió mediante oficio número VE/2069/2011 de fecha 02 de junio de 2011, la Factibilidad para los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 656 viviendas del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

**43.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**44.** Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número de expediente Exp. 26/12 de fecha 03 de julio de 2012, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**45.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Quinto y Sexto del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012, identificado con el número de expediente Exp. 26/12 de fecha 03 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

- **Acuerdo Segundo:** Escrito de fecha 20 de junio de 2014, emitido por "Refugio Desarrollo Residencial", organismo operador de la zona, mediante el cual se emite la factibilidad de agua potable y alcantarillado para 937 viviendas que comprenden la Etapa 3 con 421 viviendas y la Etapa 4 con 516 viviendas.
- **Acuerdo Tercero:** Oficio SSPM/DMI/CNI/0159/2012 referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- **Acuerdo Quinto:** Avance de Acciones de Mitigación, mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2448/13, de fecha 16 de mayo de 2013, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- **Acuerdo Sexto:** Convenio de pago emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales con número de oficio SF/5176/2013 de fecha 04 de diciembre de 2013.

**46.** La Comisión Nacional del Agua Delegación Querétaro, mediante oficio número 03104 de fecha 13 de diciembre de 2012, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo Pedro de Mendoza, en el tramo colindante con el predio Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

**47.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**48.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo identificado con el expediente Exp. 027/16 de fecha 09 de agosto de 2016, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial," ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**49.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y los Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo, identificado con el expediente 027/16, de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, y 10, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- **Acuerdo Tercero:** Comprobantes de pagos emitidos por la Secretaría de Finanzas, relativos a los Derechos de Supervisión de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y el pago de los Impuestos por la superficie vendible habitacional y comercial de las Etapas 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- **Acuerdo Cuarto:** La Secretaría de Movilidad, emitió los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, mediante oficio número SEMOV/1120/2016 de fecha 29 de agosto de 2016, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial," ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

► **Acuerdo Quinto:** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/142/2017 de fecha 11 de mayo de 2017, emitió la Ratificación de Impacto Ambiental para 2,512 viviendas y una superficie de 2,152,152.852 m<sup>2</sup>, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

► **Acuerdo Sexto:** La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0361/2017 de fecha 10 de marzo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,052 viviendas, mediante oficio VE/0800/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 804 viviendas, mediante oficio VE/0801/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 656 viviendas para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

► **Transitorio Primero:** Publicación en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 15 de noviembre de 2016, Año II, Número 29, Tomo II, Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX, de fecha 02 de diciembre de 2016, Número 66, Tomo CXLIX, de fecha 09 de diciembre de 2016, Número 68, publicación del Periódico Noticias, de fecha 06 de diciembre de 2016 y publicación del Periódico Diario de Querétaro de fecha 07 de diciembre de 2016.

► **Transitorio Tercero:** Escritura Pública número 87,830 de fecha 20 de julio de 2017, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de esta ciudad, instrumento pendiente de inscripción instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

**50.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente Exp. 08/17 de fecha 27 de marzo de 2017, autorizó el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia, a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.", por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**51.** Para cumplir con el Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente Exp. 08/17 de fecha 27 de marzo de 2017, mediante el cual se autorizó el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.", por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Promotor presenta:

► **Transitorio Tercero.** Escritura Pública número 922 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública número 38, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00464540/0009, 00486643/0006, 00363038/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 005046660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006, 00542276/0005, 00542277/0005, 00542278/0005, 00542279/0005, 00542280/0005, 00542281/0005, 00542282/0005, 00542283/0005, 00542284/0005, 00542285/0005, 00542286/0005, 00542287/0005, 00542288/0005, 00542289/0005, 00542290/0005, 00542291/0005, 00542292/0005, 00542293/0005, 00542294/0005, 00542295/0005, 00542296/0005, 00542297/0005, 00542298/0005, 00542299/0005, 00542300/0005, 00542302/0005, 00542303/0005, 00542304/0005, 00542305/0005, 00542306/0005, 00542307/0005, 00542308/0005, 00542309/0005, 00542310/0005, 00542311/0005, 00542312/0005, 00542313/0005, 00542314/0005, 00542315/0005, 00542316/0005, 00542317/0005, 00542318/0005, 00542319/0005, 00542320/0005, 00542321/0005, 00542322/0005, 00542323/0005, 00542324/0005, 00542325/0005, 00297882/0011, 0036113/0011, 0363127/0007, 00363128/0007, 00363129/0007, 00363130/0007, 00363131/0007, 00363132/0007, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363134/0008, 003633236/0006, 00363137/0007, de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización de dicho Acuerdo.

**52.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante acuerdo delegatorio de facultades con número de expediente Exp.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, autorizó la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**53.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Transitorios Primero y Tercero del acuerdo delegatorio de facultades con número de expediente Exp.-31/2017 de fecha 10 de octubre de 2017, Autorizó la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- **Segundo:** Fianzas emitidas por Afianzadora DORAMA a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación de las obras de urbanización, con el folio 776543, de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 5, folio 776290, de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 6, folio, 776302 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 7, folio 776801 de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 8, folio 776307 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 9, y folio 776545 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 10.
- **Tercero:** Escritura Pública número 922 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00434540/0009, 00486643/0006, 00363138/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 00504660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006 al 00542300/0005, 00542302/0005 al 00542325/0005, 00297882/0011, 00363113/0011, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363136/0006 y 00363137/0007 de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo con número de expediente EXP.-31/2017 de fecha 10 de octubre de 2017.
- **Cuarto:** Recibo oficial número 3044798 de fecha 16 octubre de 2017, por la emisión de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" en sus Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, la cantidad de \$8,005.71 (Ocho mil cinco pesos 71/100 .M.N.).
- **Transitorio Primero.** Publicación en la Gaceta Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, número 54, Tomo I, Año III, 31 de octubre de 2017, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", Tomo CL, de fecha 03 de noviembre de 2017, número 75, Tomo CL de fecha 10 de noviembre de 2017, número 77 y publicaciones del Periódico Noticias de fecha martes 31 de octubre de 2017, de martes 07 de noviembre de 2017.
- **Transitorio Tercero:** Mediante Escritura Pública número 88,641 de fecha 15 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Titular de la Notaría 10 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00580027/1000 al 00580042/0001, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**54.** La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emitió el Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua, mediante EXP. LV-01-10-17 de fecha 07 de mayo de 2018, (con una vigencia de 2 meses partir de la fecha de expedición) de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales para 2,512 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

**55.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo Delegatorio identificado con el EXP.- 29/18 de fecha 24 de agosto de 2018, autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**56.** Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto y Séptimo del Acuerdo identificado mediante Exp.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, en el que se autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas:

- **Quinto:** Recibo número R-3063895 de fecha 14 de septiembre de 2018, relativo a la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" y recibo número R-3063896 de fecha 14 de septiembre de 2018, relativo a la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- **Sexto:** Recibo número 3063707 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063705 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063690 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063704 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063692 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063693 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063706 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", recibo número 3063691 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

► **Séptimo:** Recibo número 3063703 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063701 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063695 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063699 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063694 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063698 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063697 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063700, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063702 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063696 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063687 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063686 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063688 de fecha 06 de septiembre de 2018 relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063685 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063689 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063684 de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial.

**57.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/038/2019 de fecha 15 de enero de 2019, emitió el Visto Bueno al proyecto de Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la redistribución de lotes, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada y quedando las superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DE "LA VISTA RESIDENCIAL" DDU/CPU/FC4961/2010 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2010					PROPUESTA DE RELOTFICACIÓN CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DE "LA VISTA RESIDENCIAL"						
CONCEPTO		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	NO. DE LOTES	VIVIENDAS	CONCEPTO		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	NO. DE LOTES	VIVIENDAS
AREA VENDIBLE HABITACIONAL		750,243.660	51.81%	86	4,337	AREA VENDIBLE HABITACIONAL		750,243.660	51.81%	71	4,337
AREA VENDIBLE COMERCIAL		16,020.233	1.11%	7	0	AREA VENDIBLE COMERCIAL		16,020.233	1.11%	7	0
H2S		1,153.500	0.08%	1	16	H2S		1,153.500	0.08%	1	16
AREA EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA		7,705.851	0.53%	3	0	AREA EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA		7,705.851	0.53%	3	0
RESTRICCIÓN CFE		15,309.311	1.06%	2	0	RESTRICCIÓN CFE		15,309.311	1.06%	2	0
RESERVA DEL FRACCIONADOR		366,753.930	25.33%	1	0	RESERVA DEL FRACCIONADOR		366,753.930	25.33%	1	0
EQUIP. URBANO (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	102,035.559	7.05%	3	0	EQUIP. URBANO (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	102,035.559	7.05%	3	0
	UNIDAD CONDOMINIAL MISION SAN JERÓNIMO	7,667.427	0.53%	1	0		UNIDAD CONDOMINIAL MISION SAN JERÓNIMO	7,667.427	0.53%	1	0
AREA VERDE (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	42,764.448	2.95%	2	0	AREA VERDE (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	42,764.448	2.95%	2	0
	UNIDAD CONDOMINIAL MISION SAN JERÓNIMO	3,286.040	0.23%	1	0		UNIDAD CONDOMINIAL MISION SAN JERÓNIMO	3,286.040	0.23%	1	0
AREA VIALIDAD		135,060.114	9.33%	0	0	AREA VIALIDAD		135,060.114	9.33%	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>1,448,000.074</b>	<b>100.00%</b>	<b>107</b>	<b>4353</b>	<b>TOTAL</b>		<b>1,448,000.074</b>	<b>100.00%</b>	<b>92</b>	<b>4353</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 05				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	36,216.547	74.68%	2	218
Area vendible Comercial	4,846.140	9.99%	2	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	7,436.083	15.33%		
<b>TOTAL</b>	<b>48,498.770</b>	<b>100.00%</b>	<b>4</b>	<b>218</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 05				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	16,614.199	57.50%	1	105
Area vendible Comercial	4,846.140	16.77%	2	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	7,436.083	25.73%		
<b>TOTAL</b>	<b>28,896.422</b>	<b>100.00%</b>	<b>3</b>	<b>105</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 06				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	36,740.169	82.94%	2	216
Area vendible Comercial	2,667.313	6.02%	1	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	4,891.026	11.04%		
<b>TOTAL</b>	<b>44,298.508</b>	<b>100.00%</b>	<b>3</b>	<b>216</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 06				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	73,020.250	90.62%	4	333
Area vendible Comercial	2,667.313	3.31%	1	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	4,891.026	6.07%		
<b>TOTAL</b>	<b>80,578.589</b>	<b>100.00%</b>	<b>5</b>	<b>333</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 07				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	23,332.526	93.02%	2	146
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	1,750.107	6.98%		
<b>TOTAL</b>	<b>25,082.633</b>	<b>100.00%</b>	<b>2</b>	<b>146</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 07				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	42,934.874	96.08%	1	100
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	1,750.107	3.92%		
<b>TOTAL</b>	<b>44,684.981</b>	<b>100.00%</b>	<b>1</b>	<b>100</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 08				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,010.226	82.34%	3	263
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,793.120	17.66%		
<b>TOTAL</b>	<b>49,803.346</b>	<b>100.00%</b>	<b>3</b>	<b>263</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 08				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	25,708.251	74.51%	2	283
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,793.120	25.49%		
<b>TOTAL</b>	<b>34,501.371</b>	<b>100.00%</b>	<b>2</b>	<b>283</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 09				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	3	328
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	2,971.540	5.34%		
<b>TOTAL</b>	<b>55,695.843</b>	<b>100.00%</b>	<b>3</b>	<b>328</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 09				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	2	328
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	2,971.540	5.34%		
<b>TOTAL</b>	<b>55,695.843</b>	<b>100.00%</b>	<b>2</b>	<b>328</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 10				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	37,964.001	82.58%	2	233
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,005.977	17.42%		
<b>TOTAL</b>	<b>45,969.978</b>	<b>100.00%</b>	<b>2</b>	<b>233</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 10				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	16,985.894	67.97%	1	120
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,005.977	32.03%		
<b>TOTAL</b>	<b>24,991.871</b>	<b>100.00%</b>	<b>1</b>	<b>120</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 11				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	24,186.067	49.24%	2	166
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura				
AREA VERDE 02	4,180.133	8.51%	2	
Equipamiento	18,176.023	37.01%	1	
Area vialidad	2,573.646	5.24%		
<b>TOTAL</b>	<b>49,115.869</b>	<b>100.00%</b>	<b>5</b>	<b>166</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 11				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	24,186.067	49.24%	1	166
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura				
AREA VERDE 02 (DONACION)	4,180.133	8.51%	2	
Equipamiento	18,176.023	37.01%	1	
Area vialidad	2,573.646	5.24%		
<b>TOTAL</b>	<b>49,115.869</b>	<b>100.00%</b>	<b>4</b>	<b>166</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 14				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	48,243.26	84.19	13	325
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	9,061.33	15.81		
<b>TOTAL</b>	<b>57,304.59</b>	<b>100%</b>	<b>13</b>	<b>325</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 14				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	48,243.259	84.19	2	360
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	90,61.329	15.81		
<b>TOTAL</b>	<b>57,304.588</b>	<b>100%</b>	<b>2</b>	<b>360</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 16				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,087.25	75.92	2	240
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura	45,38.152	8.39	1	
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,496.08	15.70		
<b>TOTAL</b>	<b>54,121.48</b>	<b>100%</b>	<b>3</b>	<b>240</b>

RESUMEN DE AREAS ETAPA 16				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,087.250	75.92	2	340
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura	45,38.152	8.39	1	
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,496.077	15.70		
<b>TOTAL</b>	<b>54,121.479</b>	<b>100%</b>	<b>3</b>	<b>340</b>

58. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante acuerdo de delegación de facultades con número de expediente Exp.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**59.** Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Séptimo y Octavo del Acuerdo identificado con EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

- **Sexto.** La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante escrito de fecha 21 de diciembre de 2018, con número de expediente EXP. LV-01-10-17, emite la viabilidad de los servicios integrales de agua para 2,512 viviendas la cual tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de expedición, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- **Séptimo.** La Secretaría de Movilidad mediante oficio número SEMOV/2018/1452, folio de referencia 430000/2018/2851 de fecha 13 de agosto de 2018, emite el avance de las acciones de mitigación vial, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- **Octavo.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/1018/2018 de fecha 18 de junio de 2018, emite la ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

**60.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades con número de expediente EXP.- 04/19 de fecha 06 de febrero de 2019, relativo a la **Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16**, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**61.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades con número de expediente Exp.- 04/19 de fecha 06 de febrero de 2019, relativo a la **Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

**SEGUNDO.** La Secretaría de Finanzas emite recibo oficial número R-15005165 de fecha 14 febrero de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

**TERCERO.** El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la Autorización del presente, evidencia de cumplimiento a los Acuerdos: *Tercero, Cuarto, Noveno, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.*

**Tercero.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por:

- *La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-3079862 de fecha 25 febrero de 2019, por la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-15005048 de fecha 11 de febrero de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-15005049 de fecha 11 de febrero de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-15005052 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-15005051 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-15005050 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emitió Recibo oficial número R-15005053 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*

**Cuarto.** El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, fianza a favor del Municipio de Querétaro para las Etapas 3 y 4, emitida por compañía afianzadora para garantizar la Ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización, como se señala en los considerandos 69 y 70 del presente Estudio Técnico.

➤ La Afianzadora Fianzas ASECAM S.A., emitió fianza folio electrónico E-00050679, Número QRO 002-001182, de fecha 06 de septiembre de 2018, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la Ejecución y Construcción de las Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

➤ La Afianzadora Fianzas ASECAM S.A., emitió fianza folio electrónico E-00050680, Número QRO 002-001183, de fecha 06 de septiembre de 2018, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la Ejecución y Construcción de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

➤ **Quinto.** El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, cumplimiento al Acuerdo Octavo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado mediante el EXP.- 29/18 de fecha 24 de agosto de 2018, Autorizo Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

➤ **Transitorio Primero:** Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 23 de octubre de 2018, Año I, Número 2, Tomo I, segunda publicación de fecha 20 de noviembre de 2018, Año I, Número 3, Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLI, de fecha 26 de octubre de 2018, número 95 y Tomo CLI, de fecha 02 de noviembre de 2018, Número 98.

➤ **Transitorio Tercero:** Mediante Escritura Pública número 7,342 de fecha 12 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública Número 38, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: (licencia de ejecución de obras) 0066127/0015, 00363128/0011, 00363129/0010, 00363130/0011, 00363131/0011/0011, 00363132/0012, de fecha 04 de octubre de 2019, (autorización de la venta de lotes), 00363128/0012, 00363129/0011, 00363130/0012, 00363131/0012, 00363132/0013, 00363127/0016 de fecha 04 de octubre de 2019, (licencia de ejecución de obras) 00363133/0009 y 00363134/0009 de fecha 04 de octubre de 2019, (autorización de venta de lotes) 00613682/0001, 00613683/0001, 00613684/0001 y 00613685/0001 de fecha 04 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

➤ **Sexto.** La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., mediante oficio AQUAA/30/04/2021, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 26 de abril de 2021, emitió la prórroga de vigencia de viabilidad para 2,512 viviendas del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, con una vigencia de hasta el 21 de octubre de 2021.

➤ **Séptimo.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/DGM/588/2020 de fecha 15 de abril de 2020, Folio de Referencia 430000/2020/6651, emitió cumplimientos a las acciones de mitigación vial que señala el oficio, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

➤ **Octavo.** El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días hábiles, a partir de la Autorización del presente la ratificación del Impacto Ambiental por el total del número de viviendas que comprende el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

➤ **Transitorio Primero.** Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 26 de febrero de 2019, Año I, Número 11, publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLII, de fecha 22 de marzo de 2019, número 30 y Tomo CLI, de fecha 29 de marzo de 2019, Número 31.

**Transitorio Primero.** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 02 de abril de 2019, Año I, Número 13, publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLII, de fecha 22 de marzo de 2019, número 30 y Tomo CLI de fecha 29 de marzo de 2019, Número 31.

**Transitorio Tercero.** Escritura Pública número 7,955 de fecha 12 de abril de 2019, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública número 38 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: (Relotificación) 00613708/0001, 00613717/0001, 00613709/0001, 00613720/0001, 00613723/0001, 00613682/0003, (Relotificación) 00613714/0001, 00613722/0001, 00363136/0007 y 00363138/0008 de fecha 07 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización de la presente autorización.

**62.** La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante Planos autorizados de fecha 30 de septiembre de 2019, expediente folio EXP 064/2017, autorizó la Red de distribución de Agua Potable y Red de distribución Alcantarillado, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

**63.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 02/22 de fecha 11 de enero de 2022, autorizó las Renovaciones de las Licencias de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**64.** Para cumplir con el Acuerdo Tercero, Quinto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 02/22 de fecha 11 de enero de 2022, mediante el cual se autorizaron las Renovaciones de las Licencias de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta cumplimiento a:

**Tercero:** Pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico:

- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-23952 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24095 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24541 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24149 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24001 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24000 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24590 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24337 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24390 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24424 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24367 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24366 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24384 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24365 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24368 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24392 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24391 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 05 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24370 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24407 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24430 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24415 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24406 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24405 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24393 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

**Quinto:** La Secretaría de Finanzas, emitió el Recibo Oficial No. B-67110 de fecha 28 de agosto de 2022, para el pago del impuesto predial para las Etapas 14, 15 y 16 para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

**Séptimo:** Mediante oficio AQUAA/19/04/2022, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 22 de abril de 2022, Abastecedora de Agua y Alcantarillado emitió la factibilidad autorizada por el organismo operador, para los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para 2,512 viviendas (de 4,353 viviendas) con una vigencia de 6 meses contados a partir del 28 de marzo de 2022, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

**Transitorio Primero:** Escritura Pública número 13,437 de fecha 25 de abril de 2022, ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública número 37, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00363127/0021, 00363128/0017, 00363129/0016, 00363130/0018, 00363131/0017, 00363132/0017, 00363133/0014 y 00363134/0013 de fecha 16 de mayo de 2022, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.

**Transitorio Tercero:** Primera publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 01 de marzo de 2022, Año II, Número 12, Tomo II, segunda publicación de fecha 15 de marzo de 2022, Año II, Número 13, Tomo III y primera publicación del periódico oficial de gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLV de fecha 25 de marzo de 2022, No. 21, segunda publicación Tomo CLV de fecha 01 de abril de 2022, No. 22.

**65.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 48/02 de fecha 04 de noviembre de 2022, relativo a la Autorización de la **Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 14**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**66.** El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorios Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 48/02 de fecha 04 de noviembre de 2022, relativo a la autorización de Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", lo siguiente:

**Segundo:**

- Recibo Oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-73833 de fecha 24 de noviembre de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 14 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-74243 de fecha 24 de noviembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 14 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-73835 de fecha 24 de noviembre de 2022, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 14.

**Tercero.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Ampliación del Impacto Ambiental mediante oficio SEDESU/SSMA/1561/2022 de fecha 24 de octubre de 2022, con una vigencia de un año contados a partir de la recepción del presente para el Fraccionamiento.

**Transitorio Primero.** Primera publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 20 de diciembre de 2022, Año II, Número 33, Tomo II, Segunda publicación de fecha 17 de enero de 2023, Año II, número 35, Tomo II y Primera publicación del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLVI, de fecha 20 de enero de 2023, No. 4, segunda publicación Tomo CLV, de fecha 27 de enero de 2023, No. 5.

**Transitorio Tercero.** Escritura Pública número 83,146 de fecha 16 de febrero de 2023, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00363136/0008 de fecha 07 de marzo de 2023, se hace constar la protocolización del presente acuerdo.

**Séptimo:** Mediante oficio AQUAA/11/04/2023, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 26 de abril de 2023, la Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emitió la prórroga de vigencia de viabilidad solicitada en fecha 22 de marzo de 2023 por un periodo de 6 meses para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

**67.** La Secretaría de Finanzas emitió recibo de pago No. B-136387 de fecha 15 de junio de 2023, por el pago del Impuesto Predial para las Etapas 14, 15 y 16 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**68.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio No. DDU/COU/FC/5981/2022 de fecha 22 de diciembre de 2022, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 14 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, 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 de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 14 cuenta con un avance estimado de 37.49% 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 \$6,612,718.01 (Seis millones seiscientos doce mil setecientos diez y ocho pesos 01/100 M.N.) correspondiente al 62.51% de obras pendientes por realizar.*

**69.** La Institución de Garantías Sofimex, S.A., emitió la Fianza No. 2757492, Serie AA1214666, a favor del Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$6,612,718.01 (Seis millones seiscientos doce mil setecientos dieciocho pesos 01/100 M.N.), para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización pendientes por realizar, de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**70.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 28/23 de fecha 16 de agosto de 2023, mediante el cual se autorizó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**71.** En cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 28/23 de fecha 16 de agosto de 2023, mediante el cual se autorizó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

**Segundo.** La Secretaría de Finanzas, emitió el recibo oficial de pago No. B-143437 de fecha 30 de julio de 2023, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14 del Fraccionamiento.

**Transitorio Primero.** Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 19 de septiembre de 2023, Año II, No. 54, Tomo II y segunda publicación de fecha 03 de octubre de 2023, Año III, No. 55, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga, primera publicación Tomo CLVI de fecha 06 de octubre de 2023 y segunda publicación Tomo CLVI de fecha 13 de octubre de 2023, número 79.

**Transitorio Tercero.** Escritura Pública número 87,174 de fecha 25 de octubre de 2023, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios inmobiliarios: 00697619/0001, 00697620/0001, 00613682/0006, 00613685/0005, 00697619/0002, 00697620/0002 de fecha 29 de noviembre de 2023, se hace constar la protocolización del acuerdo.

**72.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/839/2024 de fecha 26 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento La Vista Residencial ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, 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 de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 5 cuenta con un avance estimado de 90.41% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más 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 \$827,049.91 (Ochocientos veintisiete mil cuarenta y nueve pesos 91/100 M.N.) correspondiente al 9.59% de obras pendientes por realizar.*

**73.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/843/2024 de fecha de fecha 26 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, 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 de tipo Residencial nominado La Vista Residencial, Etapa 6 cuenta con un avance estimado de 90.34% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más 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 \$548,421.64 (Quinientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos veintiuno pesos 64/100 M.N.) correspondiente al 9.66% de obras pendientes por realizar.*

**74.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/846/2024 de fecha de fecha 26 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, 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 de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 7 cuenta con un avance estimado de 88.20% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más 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 \$239,586.15 (Doscientos treinta y nueve mil quinientos ochenta y seis pesos 15/100 M.N.) correspondiente al 11.80% de obras pendientes por realizar.*

**75.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/848/2024 de fecha de fecha 27 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, 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 de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 8 cuenta con un avance estimado de 90.75% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más 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 \$943,799.15 (Novecientos cuarenta y tres mil setecientos noventa y nueve pesos 15/100 M.N.) correspondiente al 9.25% de obras pendientes por realizar.*

**76.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/849/2024 de fecha de fecha 27 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 9 del Fraccionamiento La Vista Residencial ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, 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 de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 9 cuenta con un avance estimado de 90.24% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de*

*Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más 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 \$336,581.18 (Trecientos treinta seis mil quinientos ochenta un pesos 18/100 M.N.) correspondiente al 9.76% de obras pendientes por realizar.*

**77.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/944/2024 de fecha de fecha 29 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 10 del Fraccionamiento La Vista Residencial ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, 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 de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 10 cuenta con un avance estimado de 90.20% 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 \$910,518.78 (Novecientos diez mil quinientos dieciocho pesos 78/100 M.N.) correspondiente al 9.80% de obras pendientes por realizar.*

**78.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/945/2024 de fecha de fecha 29 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 11 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, 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 de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 11 cuenta con un avance estimado de 74.32% 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 \$880,254.90 (Ochocientos ochenta mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 90/100 M.N.) correspondiente al 25.68% de obras pendientes por realizar.*

**79.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/946/2024 de fecha de fecha 29 de febrero de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 12 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, 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 de tipo residencial denominado La Vista Residencial, Etapa 12 cuenta con un avance estimado de 76.04% 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 \$923,710.83 (Novecientos veintitrés mil setecientos diez pesos 83/100 M.N.) correspondiente al 23.96% de obras pendientes por realizar.*

**80.** La Secretaría de Finanzas emitió los recibos oficiales de pago del Impuesto Predial para las Etapas 5, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

ETAPA	RECIBO	FECHA
5	Z-3917698	29 de julio de 2024
6	B-121329	01 de marzo de 2023
7	Z-3917697	29 de julio de 2024
8	Z-3917696	29 de julio de 2024
9	B-208638, B-214284	15 de mayo de 2024, 10 de julio de 2024
10	B-217882	22 de agosto de 2024
11	B-174688, B-200892	17 de enero de 2024, 13 de marzo de 2024
12	B-144067	06 de septiembre de 2024

**81.** La Institución de Garantías Sofimex, S.A., emitió las Fianzas, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, son las siguientes:

ETAPA	FIANZAS
5	Fianza número 2901391 de fecha 26 de febrero de 2024, por un monto de \$827,049.91
6	Fianza número 2901375 de fecha 26 de febrero de 2024, por un monto de \$548,421.65
7	Fianza número 2901353 de fecha 26 de febrero de 2024, por un monto de \$239,586.15
8	Fianza número 2901383 de fecha 27 de febrero de 2024, por un monto de \$943,799.15
9	Fianza número 2901379 de fecha 27 de febrero de 2024, por un monto de \$336,581.18
10	Fianza número 2901239 de fecha 29 de febrero de 2024, por un monto de \$910,518.78
11	Fianza número 2901375 de fecha 29 de febrero de 2024, por un monto de \$880,254.90
12	Fianza número 2901343 de fecha 29 de febrero de 2024, por un monto de \$923,710.83

**82.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/553/2024 de fecha 13 de agosto de 2024, emitió Autorización de Relotificación del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al traslado de 15 viviendas del lote 14, manzana 3, **Etapa 15** con una superficie de 17,384.950 m<sup>2</sup> con uso habitacional, que actualmente cuenta con una densidad de 105 viviendas, para ajustar al lote 6, manzana 3, **Etapa 9** con superficie de 21,104.253 m<sup>2</sup> de uso habitacional y con una densidad actual de 120 viviendas, para resultar un total de 90 viviendas y 135 viviendas respectivamente, sin modificar el área de transmisión gratuita, ni la traza urbana y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, quedando las superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL"				
USO		VIVIENDAS	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL		4353	750,243.660	51.81%
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL		0	16,020.233	1.11%
ÁREA USO H2S		0	1,153.500	0.08%
ÁREA EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA		0	7,705.851	0.53%
RESTRICCIÓN		0	15,309.311	1.06%
RESERVA DEL FRACCIONADOR		0	366,753.930	25.33%
EQUIP. URBANO (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	0	102,035.559	7.05%
	UNIDAD CONDOMINAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	0	7,667.427	0.53%
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	0	42,764.448	2.95%
	UNIDAD CONDOMINAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	0	3,286.040	0.23%
ÁREA VIALIDAD		0	135,060.114	9.33%
<b>TOTAL</b>		<b>4,353</b>	<b>1,448,000.074</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN DE ÁREAS ETAPA 09				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Área vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	2	343
Área vendible Comercial				
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Área verde				
Equipamiento urbano				
Área vialidad	2,971.540	5.34%		
<b>TOTAL</b>	<b>55,695.843</b>	<b>100.00%</b>	<b>2</b>	<b>343</b>

RESUMEN DE ÁREAS ETAPA 15				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No. De lotes	No. De viviendas
Área vendible Habitacional	100,067.988	20.01%	6	593
Área vendible Comercial				
Reserva fraccionador	366,753.930	73.32%	1	
Equipamiento infraestructura				
Área verde				
Equipamiento urbano				
Restricción	15,309.311	3.06%	2	
Área vialidad	18,054.740	3.61%		
<b>TOTAL</b>	<b>500,185.969</b>	<b>100.00%</b>	<b>9</b>	<b>593</b>

**83.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 5**

\$ 796,112.80 x la tasa aplicable 2.30% \$ 18,310.59  
**TOTAL \$ 18,310.59**

*(Dieciocho mil trescientos diez pesos 59/100 MN)*

**84.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 6**

\$ 512,964.05 x la tasa aplicable 2.30% \$ 11,798.17  
**TOTAL \$ 11,798.17**

*(Once mil setecientos noventa y ocho pesos 17/100 MN)*

**85.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 7**

\$ 224,209.86 x la tasa aplicable 2.30% \$ 5,156.82  
**TOTAL \$ 5,156.82**

*(Cinco mil ciento cincuenta y seis pesos 82/100 MN)*

**86.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:





**101.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

**102.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

**103.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

**104.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

**105.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

**106.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

**107.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

**108.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$11,513.84 (*Once mil quinientos trece pesos 84/100 M.N.*).

***MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/DAI/213/2024 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 21 DE NOVIEMBRE DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA QUE, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:***

***ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS 9 Y 15, LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Y 12 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA VISTA RESIDENCIAL", DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMEÑO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.***

## RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Relotificación de la Etapa 9** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el considerando 82 del presente Estudio Técnico.
2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Relotificación de la Etapa 15** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el considerando 82 del presente Estudio Técnico.
3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

12. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 13.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 14.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 15.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 16.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10** del Fraccionamiento La Vista Residencial, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 17.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 18.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

- 19.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento por:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 83 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 6 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 84 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 85 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 86 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 9 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 87 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 10 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 88 del presente Estudio Técnico.

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 11 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 89 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 12 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 90 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 9 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 91 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 15 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 92 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 93 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 94 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 95 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 96 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 97 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 98 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 99 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 100 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5, tal como lo señala el Considerando 101 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6, tal como lo señala el Considerando 102 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7, tal como lo señala el Considerando 103 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, tal como lo señala el Considerando 104 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9, tal como lo señala el Considerando 105 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10, tal como lo señala el Considerando 106 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11, tal como lo señala el Considerando 107 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12, tal como lo señala el Considerando 108 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

- 20.** El Desarrollador debe realizar la ejecución de las obras de urbanización en la Etapa 13, la cual está pendiente por desarrollar y se tiene la obligación de urbanizar en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 159.
- 21.** Queda pendiente el pago de los impuestos por superficies: Vendibles Habitacional, Vendible Comercial y Reserva del Fraccionador de la Etapa 15 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, los cuales deben de ser cubiertos cuando se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de dicha Etapa, conforme a lo señala en el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 22.** 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.

- 23.** 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.
- 24.** 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.
- 25.** 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), 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.
- 26.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, 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.
- 27.** 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.
- 28.** 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.
- 29.** 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.
- 30.** 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.
- 31.** 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.
- 32.** 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; 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 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.
- 33.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 34.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las Leyes Fiscales aplicables.
- 35.** El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las

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

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN DE CABILDO AUTORIZADO EL 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.**

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Relotificación de la Etapa 9** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el considerando 82 del presente Estudio Técnico.

**SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Relotificación de la Etapa 15** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el considerando 82 del presente Estudio Técnico.

**TERCERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SÉPTIMO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**NOVENO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, debe 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

**DÉCIMO TERCERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

**DÉCIMO CUARTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

**DÉCIMO QUINTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

**DÉCIMO SEXTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10** del Fraccionamiento La Vista Residencial, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

**DÉCIMO OCTAVO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Urbano, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12** del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización.

**DÉCIMO NOVENO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento por:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 83 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 6 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 84 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 85 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 86 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 9 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 87 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 10 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 88 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 11 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 89 del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 12 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 90 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 9 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 91 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 15 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 92 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 93 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 94 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 95 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 96 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 97 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 98 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 99 del presente Estudio Técnico.
- La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12 del Fraccionamiento, tal como lo señala el Considerando 100 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5, tal como lo señala el Considerando 101 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6, tal como lo señala el Considerando 102 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7, tal como lo señala el Considerando 103 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, tal como lo señala el Considerando 104 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 9, tal como lo señala el Considerando 105 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 10, tal como lo señala el Considerando 106 del presente Estudio Técnico.

- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 11, tal como lo señala el Considerando 107 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 12, tal como lo señala el Considerando 108 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

**VIGÉSIMO.** El Desarrollador debe realizar la ejecución de las obras de urbanización en la Etapa 13, la cual está pendiente por desarrollar y se tiene la obligación de urbanizar en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 159.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** Queda pendiente el pago de los impuestos por superficies: Vendibles Habitacional, Vendible Comercial y Reserva del Fraccionador de la Etapa 15 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, los cuales deben de ser cubiertos cuando se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de dicha Etapa, conforme a lo señala en el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.** 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.

**VIGÉSIMO TERCERO.** 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.

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

**VIGÉSIMO QUINTO.** 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), 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.

**VIGÉSIMO SEXTO.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.** 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.

**VIGÉSIMO OCTAVO.** 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.

**VIGÉSIMO NOVENO.** 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.

**TRIGÉSIMO.** 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.

**TRIGÉSIMO PRIMERO.** 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.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO.** 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; 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.

**TRIGÉSIMO TERCERO.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**TRIGÉSIMO CUARTO.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las Leyes Fiscales aplicables.

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

## **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 Urbano, 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 día en que se les haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se le instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias o a la Secretaría 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, Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, Delegación Municipal Epigmenio González, al Arq. Francisco España Rocha, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. y al Lic. Diego Rodríguez González Salas, representante de la empresa denominada Inmuebles el Salvador, S.A. de C.V.

**Querétaro, Querétaro, a 28 de noviembre de 2024**  
**A t e n t a m e n t e**

**Dr. Gerardo Altamirano Romero**  
**Secretario de Desarrollo Urbano**

**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 DE CABILDO AUTORIZADO EL 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA FACULTADES AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.**

## **CONSIDERANDOS**

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

**2.** En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

**3.** El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2, de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

**4.** Los Ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, así mismo pueden determinar su forma de organización y el ejercicio de sus funciones de manera que se beneficie a todos los gobernados, buscando crear un modelo de gobierno que se adecue a las necesidades imperantes de nuestra sociedad.

**5.** 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2024, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la reestructura de la administración Pública Municipal, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano; 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 Urbano 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 **autorizado el 22 de octubre de 2024**, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

**"ACUERDO PRIMERO:** Se Delegan Facultades al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

**ACUERDO SEGUNDO:**

**I.I.** El otorgamiento de la licencia de ejecución de obras de urbanización, así como su renovación, (artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

**I.III.** La autorización para venta de lotes, así como su renovación, (artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

7. Mediante escrito de fecha 03 de mayo de 2024, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. José Luis Valle García, Representante Legal de Grupo Constructor Montecarlo, S.A. de C.V., solicitó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100121902001 y una superficie de 237,794.80 m<sup>2</sup>.

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante **Título de Propiedad número 00000004063 de fecha 27 de junio del 2008**, expedido por el Ingeniero Miguel Ángel Palacios Gilliland, Delegado del Registro Agrario Nacional, documento que obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 286294/1 de fecha 30 septiembre de 2008, el señor Alfredo Abud Dip, **adquirió el dominio pleno**, mediante Asamblea de fecha 14 de marzo de 1998, del siguiente inmueble:

**Parcela 94 Z-5 P1/1**, perteneciente al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 8-37-15.22 ha.

2. Mediante **Título de Propiedad número 00000004064 de fecha 27 de junio del 2008**, expedido por el Ingeniero Miguel Ángel Palacios Gilliland, Delegado del Registro Agrario Nacional, documento que obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 286295/1 de fecha 30 septiembre de 2008, el señor Miguel Salim Abud Dip, **adquirió el dominio pleno**, mediante Asamblea de fecha 14 de marzo de 1998, del siguiente inmueble:

**Parcela 95 Z-5 P1/1**, perteneciente al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 15-40-79.58 ha.

3. Mediante **Escritura Pública número 65,015 de fecha 29 de noviembre de 2005**, ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría número 4, de la que es Titular el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, **se hace constar** la comparecencia del Señor Miguel Salim Abud Dip, para otorgar **poder general para pleitos y cobranzas**, actos de administración a favor del señor **José Luis Valle García**.

4. Mediante **Escritura Pública número 65,016 de fecha 29 de noviembre de 2005**, ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría número 4, de la que es Titular el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, se hace constar la comparecencia del Señor Alfredo Abud Dip, para otorgar **poder general para pleitos y cobranzas**, actos de administración a favor del señor **José Luis Valle García**.

5. Mediante **Escritura Pública número 25,881 de fecha 18 de agosto de 2022**, ante la fe del Lic. Luis Manuel Báez Gutiérrez, Notario adscrito a la Notaría Pública número 36, del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí de la que es Titular el Lic. Alfonso José Castillo Machuca, **se hace constar el poder especial para actos de administración**, amplió, cumplió y bastante que otorga por propio derecho los señores Alfredo Abud Dip y Miguel Salim Abud Dip **a favor de los señores Enrique Abud Dip y José Luis Valle García**.

6. Mediante Sesión extraordinaria de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, con densidad de población de 300 Hab/Ha, para la fracción de uso común número 2, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, comprendida por la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**7.** La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio No. BOO.E.56.4- NO. 02201, de fecha 06 de septiembre de 2012, emitió la validación del Estudio Hidrológico del para el predio ubicado en la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**8.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. AN-009/17 AA-018TOQ731-E2711-2013 de fecha 10 de noviembre de 2013, emitió el área de restricción ubicada en el trazo de la Avenida Eurípides, perteneciente a la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**9.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DGAOT/0771/2018 de fecha 25 de octubre 2018, expediente QR-015-08-D, emitió los puntos de conexión, para la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**10.** La Secretaría de Finanzas emitió el Recibo Oficial No. B-25237 de fecha 21 de enero de 2022, por el pago del impuesto predial para la Parcela 94 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 8-37-15.22 Ha, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**11.** La Secretaría de Finanzas del Municipio, emite el Recibo Oficial No. B-23838 de fecha 21 de enero de 2022, por el pago del impuesto predial para la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 15-40-79.58 Ha; en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**12.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Licencia de Fusión de predios número FUS202000064 de fecha 14 de marzo de 2020:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	SUPERFICIE TOTAL
1	83,715.22	237,794.80 M <sup>2</sup>
2	154,079.58	

La Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformando una superficie total de 237,794.80 m<sup>2</sup>.

**13.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP415/22 de fecha 27 de mayo de 2022, emitió la factibilidad de los suministros de energía eléctrica para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**14.** Mediante Escritura Pública número 82,176 de fecha 30 de mayo de 2022, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Titular de la Notaría número 31 de esta demarcación notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hizo constar la fusión de predios emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante FUS202000064 de fecha 14 de marzo de 2020, para la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformando una superficie total de 237,794.80 m<sup>2</sup>.

**15.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS202206550 de fecha 18 de julio de 2022, autorizó 800 viviendas y 37 locales comerciales para una superficie de 237,794.80 m<sup>2</sup>, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**16.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES0/DDU/COU/FC/1025/2022 de fecha 18 agosto de 2022, emitió la Autorización del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	161,521.80	67.93	800	133
COMERCIAL Y SERVICIOS	9,964.09	4.19	0	37
RESERVA DEL PROPIETARIO	4,233.42	1.78	0	7

TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	2,377.95	1.00	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA EQUIPAMIENTO URBANO	11,889.74	5.00	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	9,511.79	4.00	0	2
VIALIDAD	38,296.01	16.10	0	0
<b>Total</b>	<b>237,794.80</b>	<b>100.00</b>	<b>800</b>	<b>181</b>

<b>CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. VIVS.</b>	<b>No. LTES.</b>
HABITACIONAL	13,883.22	35.03	74	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	4,764.81	12.02	0	12
RESERVA DEL PROPIETARIO	1,802.94	4.55	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	11,889.74	30.00	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	7,287.06	18.40	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>39,627.77</b>	<b>100.00</b>	<b>74</b>	<b>15</b>

<b>CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. VIVS.</b>	<b>No. LTES.</b>
HABITACIONAL	9,475.04	65.14	34	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	5,071.13	34.86	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>14,546.17</b>	<b>100.00</b>	<b>34</b>	<b>1</b>

<b>CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 3 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. VIVS.</b>	<b>No. LTES.</b>
HABITACIONAL	24,723.17	59.80	126	126
COMERCIAL Y SERVICIOS	5,199.28	12.58	0	25
RESERVA DEL PROPIETARIO	953.03	2.31	0	3
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	10,467.18	25.31	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>41,342.66</b>	<b>100.00</b>	<b>126</b>	<b>154</b>

<b>CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 4 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. VIVS.</b>	<b>No. LTES.</b>
HABITACIONAL	23,817.86	87.04	126	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	385.26	1.41	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	3,160.95	11.55	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>27,364.07</b>	<b>100.00</b>	<b>126</b>	<b>2</b>

  

<b>CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 5 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. VIVS.</b>	<b>No. LTES.</b>
HABITACIONAL	25,996.12	72.01	140	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	2,377.95	6.59	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	4,690.08	12.99	0	1
VIALIDAD	3,036.0	8.41	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>36,100.15</b>	<b>100.00</b>	<b>140</b>	<b>3</b>

<b>CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 6 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. VIVS.</b>	<b>No. LTES.</b>
HABITACIONAL	25,618.62	75.88	137	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	4,821.71	14.28	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	3,319.92	9.84	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>33,760.25</b>	<b>100.00</b>	<b>137</b>	<b>2</b>

<b>CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 7 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. VIVS.</b>	<b>No. LTES.</b>
HABITACIONAL	15,936.29	69.34	71	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	1,092.19	4.75	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	5,953.77	25.91	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>22,982.25</b>	<b>100.00</b>	<b>71</b>	<b>3</b>

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 8 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	22,071.48	100	92	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>22,071.48</b>	<b>100.00</b>	<b>92</b>	<b>1</b>

**17.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/01414/2022 SCG-15593-22, expediente QR-015-08-D, de fecha 15 de agosto de 2022, (con vigencia hasta el 13 de febrero de 2023), emitió la factibilidad de los servicios públicos de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 600 viviendas, ubicadas en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**18.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/565/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, emitió el Impacto Ambiental, para una superficie de 237,794.8 m<sup>2</sup>, para 600 viviendas y 37 locales comerciales, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**19.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Exp. 06/2023 de fecha 25 de enero de 2023, autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 237,794.80 m<sup>2</sup>.

**20.** Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Séptimo, Noveno, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente Exp. 06/2023 de fecha 25 de enero de 2023, autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", el Desarrollador presenta:

- **SEXTO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador cubrió los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:
  - Comprobante de pago No. B-119284 de fecha 16 de febrero de 2023, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento.
  - Comprobante de pago No. B-119285 de fecha 16 de febrero de 2023, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
  - Comprobante de pago No. B-119286 de fecha 16 de febrero de 2023, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
  - Comprobante de pago No. B-125431 de fecha 22 de marzo de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
  - Comprobante de pago No. B-125432 de fecha 22 de marzo de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
  - Comprobante de pago No. B-125127 de fecha 21 de marzo de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Comercial Etapa 3 del Fraccionamiento.
  - Comprobante de pago No. B-125128 de fecha 21 de marzo de 2023, por los Impuestos de Superficie Vendible Reserva del Propietario Etapa 3 del Fraccionamiento.
  - Comprobante de pago No. B-119287 de fecha 16 de febrero de 2023, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
  - Comprobante de pago No. Z-119288 de fecha 16 de febrero de 2023, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
  - Comprobante de pago No. Z-119289 de fecha 16 de febrero de 2023, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.

- Comprobante de pago No. B-119290 de fecha 16 de febrero de 2023, por los Derechos de Denominación del Fraccionamiento.
- **SÉPTIMO.** Mediante Escritura Pública número 86,710 de fecha 28 de junio de 2023, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios (autorización de Fraccionamiento) 00674354/0007, 00691599/0001, 00691601/0001, 00691602/0001, 00691603/0001, 00691604/0001, 00691605/0001, 00691606/0001; (Lotificación) 00691607/0001, 00691608/0001, 00691609/0001, 00691610/0001, 00691611/0001, 00691612/0001, 00691613/0001, 00691614/0001, 00691615/0001, 00691616/0001, 00691617/0001, 00674354/0008, 00691599/0002, 00691600/0001, 00691601/0002, 00691602/0002, 00691603/0002, 00691604/0002, 00691605/0002, 00691606/0002; (Licencia de Ejecución de Obras) 00674354/0009, 00691600/0002, 00674354/0010, 00691601/0003; (Nomenclatura de calles) 00674354/0011, 00691599/0003, 00691600/0003, 00691601/0003, 00691602/0003, 00691603/0003, 00691604/0003, 00691605/0003, 00691606/0003 de fecha 08 de septiembre de 2023, se hace constar la donación a título gratuito, que otorgan los señores Miguel Salim Abud Dip, en favor del Municipio de Querétaro, respecto a la transmisión por concepto de Área Verde una superficie de 9,511.79 m<sup>2</sup>, por concepto de Espacios Abiertos una superficie de 2,377.95 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 11,889.74 m<sup>2</sup> y por concepto de Vialidades una superficie de 38,296.01 m<sup>2</sup>.
- **NOVENO.** Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:
  - La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, emitió el Dictamen Previo de Obra, mediante oficio CMPC/DPO/362/2022 de fecha 09 de diciembre de 2022, para el Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
  - La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMIIV/1345/2023 de fecha 24 de agosto de 2023, informa que por el momento no es necesario presentar proyectos para el equipamiento de las Etapas 2 y 3, toda vez que las áreas verdes y espacios abiertos se ubican en las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento.
  - La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/2655/2022 de fecha 22 de diciembre de 2022, autorizó el Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Epigmenio González de esta ciudad, con una vigencia de 2 años.
- **TRANSITORIO PRIMERO.** Publicaciones en la "Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro", primera de fecha 02 de mayo de 2023, Año II, No. 42, Tomo II, segunda publicación de fecha 16 de mayo de 2023, Año II, No. 43, Tomo II y publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLVI de fecha 19 de mayo de 2023, No. 37 y segunda publicación Tomo CLVI de fecha 26 de mayo de 2023, No. 38.
- **TRANSITORIO TERCERO.** Mediante Escritura Pública número 86,710 de fecha 28 de junio de 2023, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios (autorización de Fraccionamiento) 00674354/0007, 00691599/0001, 00691601/0001, 00691602/0001, 00691603/0001, 00691604/0001, 00691605/0001, 00691606/0001; (Lotificación) 00691607/0001, 00691608/0001, 00691609/0001, 00691610/0001, 00691611/0001, 00691612/0001, 00691613/0001, 00691614/0001, 00691615/0001, 00691616/0001, 00691617/0001, 00674354/0008, 00691599/0002, 00691600/0001, 00691601/0002, 00691602/0002, 00691603/0002, 00691604/0002, 00691605/0002, 00691606/0002; (Licencia de Ejecución de Obras) 00674354/0009, 00691600/0002, 00674354/0010, 00691601/0003; (Nomenclatura de calles) 00674354/0011, 00691599/0003, 00691600/0003, 00691601/0003, 00691602/0003, 00691603/0003, 00691604/0003, 00691605/0003, 00691606/0003 de fecha 08 de septiembre de 2023, se hace constar la protocolización del Acuerdo de fecha 13 de marzo de 2023 relativo a la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1469/2024 de fecha 08 de abril de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, en San José El Alto, 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 realizó visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Del Bosque II" Etapa 2 y 3, cuenta con un avance estimado del 36.84%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que se debe de otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por una 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 estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$18,796,861.30 (Dieciocho millones setecientos noventa y seis mil ochocientos sesenta y uno pesos 30/100 M.N.), correspondiente al 63.16% de obras pendientes por realizar.

**22.** Dorama, Institución de Garantías S.A., emitió póliza de fianza número 1943864 de fecha 08 de abril de 2024, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$18,796,861.30 (Dieciocho millones setecientos noventa y seis mil ochocientos sesenta y uno pesos 30/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**23.** La Secretaría de Finanzas emitió el Recibo Oficial No. B-206493 de fecha 30 de abril de 2024, por el pago del Impuesto Predial para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**24.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/2000/2024 de fecha 10 de mayo de 2024, emitió la validación de la póliza de fianza número 1943864 de fecha 08 de abril de 2024, emitida por Dorama, Institución de Garantías S.A., la cual ampara a favor del Municipio de Querétaro, por parte de Grupo Constructor Montecarlo S.A. de C.V., para la Etapa 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**25.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 4  
FRACCIONAMIENTO "DEL BOSQUE II"**

\$3,436,900.94	x	TASA APLICABLE DE 2.30%	\$ 79,048.72
		<b>TOTAL.</b>	<b>\$ 79,048.72</b>

*(Setenta y nueve mil cuarenta y ocho pesos 72/100 M.N.)*

**26.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL  
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "DEL BOSQUE II" ETAPA 4**

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	23,817.86 m <sup>2</sup>	X	\$27.14	\$ 647,882.28
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 647,882.28</b>

*(Seiscientos cuarenta y siete mil ochocientos ochenta y dos pesos 28/100 M.N.)*

**27.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Reserva del Propietario en la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO DEL  
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "DEL BOSQUE II" ETAPA 4**

SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO	385.26 m <sup>2</sup>	X	\$60.79	\$ 23,423.49
------------------------------------	-----------------------	---	---------	--------------

**T O T A L \$ 23,423.49**

*(Veintitrés mil cuatrocientos veintitrés pesos 49/100 M.N.)*

**28.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** para la **Etapa 4** del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,741.25 (*Cuatro mil setecientos setenta y un pesos 25/100 M.N.*).

**29.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2** del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,741.25 (*Cuatro mil setecientos setenta y un pesos 25/100 M.N.*).

**30.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,741.25 (*Cuatro mil setecientos setenta y un pesos 25/100 M.N.*).

**MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/590/2024 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA QUE, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:**

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 4 Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "DEL BOSQUE II", DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.**

**RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

**1.** Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García; **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4** para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

**2.** Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García; **la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2** para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, autorizada mediante Acuerdo identificado con el expediente folio Exp. 06/23 de fecha 25 de enero de 2023.

**3.** Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García; **la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, autorizada mediante Acuerdo identificado con el expediente folio Exp. 06/23 de fecha 25 de enero de 2023.

**4.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para la Etapa 4, Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 25 del presente Estudio Técnico.
- El Impuesto por la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 26 del presente Estudio Técnico.
- El Impuesto por la Superficie Reserva del Propietario en la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 27 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 para el Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 28 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 29 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 30 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

**5.** Debe realizar la ampliación a 800 viviendas del Impacto Ambiental, emitido mediante oficio SEDESU/565/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para una superficie de 237,794.8 m<sup>2</sup>, para 600 viviendas y 37 locales comerciales, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**6.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, lo siguiente:

- Visto Bueno de Obra y Análisis de Riesgo, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Dictamen en Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Ampliación de la Factibilidad de Agua (para las 800 viviendas), emitida por la Comisión Estatal de Aguas para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**7.** 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.

**8.** 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.

**9.** 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.

**10.** 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.

**11.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, 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.

**12.** 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.

**13.** 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.

**14.** 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.

**15.** 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.

**16.** 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.

**17.** 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.

**18.** 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.

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

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

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN DE CABILDO AUTORIZADO EL 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.**

## ACUERDO

**PRIMERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García; **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4** para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

**SEGUNDO.** Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García; **la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2** para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, autorizada mediante Acuerdo identificado con el expediente folio Exp. 06/23 de fecha 25 de enero de 2023.

**TERCERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García; **la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** para el Fraccionamiento denominado "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, autorizada mediante Acuerdo identificado con el expediente folio Exp. 06/23 de fecha 25 de enero de 2023.

**CUARTO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para la Etapa 4, Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 25 del presente Estudio Técnico.
- El Impuesto por la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 26 del presente Estudio Técnico.

- El Impuesto por la Superficie Reserva del Propietario en la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 27 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 para el Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 28 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 29 del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Del Bosque II", conforme al considerando 30 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

**QUINTO.** Debe realizar la ampliación a 800 viviendas del Impacto Ambiental, emitido mediante oficio SEDESU/565/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para una superficie de 237,794.8 m<sup>2</sup>, para 600 viviendas y 37 locales comerciales, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**SEXTO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, lo siguiente:

- Visto Bueno de Obra y Análisis de Riesgo, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Dictamen en Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Ampliación de la Factibilidad de Agua (para las 800 viviendas), emitida por la Comisión Estatal de Aguas para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** 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.

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

**DÉCIMO.** 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.

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

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

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

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

**VIGÉSIMO.** 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 Urbano, 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 día en que se les haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se le instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias o a la Secretaría 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, Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, Delegación Municipal Epigmenio González, al Arq. Francisco España Rocha, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. y al Arq. José Luis Valle García, Representante Legal de los señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip.

**Querétaro, Querétaro, a 29 de noviembre de 2024**  
**A t e n t a m e n t e**

**Dr. Gerardo Altamirano Romero**  
**Secretario de Desarrollo Urbano**

**SIN TEXTO**

ACUERDO AG/SF/05/2025

**ACUERDO POR EL CUAL EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, PUBLICA LA CUOTA MENSUAL, BIMESTRAL Y ANUAL, ASI COMO EL COSTO ANUAL GLOBAL DEL SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

**MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO** con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II y IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 93, 94, 102 fracción III, 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 23, 24, y 26 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 115 y 116 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 26 fracciones III y IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025; 1, 2, 4 fracciones I y IV y 28 fracción I, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Año I, número No. 2, Tomo III, del día 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 06 de diciembre de 2024, No. 114, Tomo CLVII; se emite el presente acuerdo:

**I.-** Que, el artículo 115, primer párrafo 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.

**II.-** Así mismo, el artículo 115 fracción I, 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, establece que Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

**III.-** Que, de conformidad con el artículo 115 fracción IV, los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

**IV.-** Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determina que es obligación de todos los mexicanos 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 2, 3, 93 y 94 todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala 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.

**VI.-** Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, prescribe que los ingresos de los Municipios se clasifican en 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, finalmente el último numeral en comento dispone que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

**VII.-** Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone 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 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, establece la obligación para todos los contribuyentes de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

**IX.** Que los artículos 115 y 116 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro determina que serán sujetos del pago de derecho de alumbrado público, los propietarios o poseedores de predios del Municipio que corresponda, que se beneficien con el servicio de alumbrado público y asimismo otorga facultades a los ayuntamientos para determinar la forma del cobro de este derecho, siendo de manera directa, previéndose en la correspondiente Ley de Ingresos.

**X.-** Que, el artículo 8 fracción VII, del Código Fiscal del Estado de Querétaro señala que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

**XI.** Así mismo, el artículo 26 del Código Fiscal del Estado de Querétaro prevé que los derechos son las contribuciones establecidas en Ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Estado, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público.

**XII.** En relación con los numerales señalados en el punto anterior, el artículo 26 fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, prevé que la base del derecho de alumbrado público es la suma que resulte del total de las erogaciones efectuadas por el Municipio, en el gasto directamente involucrado con la prestación de este servicio en el ejercicio fiscal 2024, actualizados a valor presente tras la aplicación de un factor de actualización que se obtendrá para el ejercicio fiscal 2025, dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de diciembre de 2024, entre el índice Nacional de Precios del Consumidor correspondiente al mes de diciembre de 2023. Que además incluye el consumo de energía eléctrica de las redes de alumbrado público del Municipio, así como la ampliación, instalación, reparación, limpieza y mantenimiento del alumbrado público y luminarias.

**XIII.** Que no obstante las imposiciones y las cargas tributarias que dispone la normatividad aplicable a la determinación de las cuotas para el pago del derecho de alumbrado público. El Municipio de Querétaro con la finalidad de no afectar el patrimonio de sus habitantes y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de éstos, emitió un acuerdo administrativo con beneficios fiscales el día 16 de enero de 2025.



**XIV.** Que a través del presente acuerdo se da cabal cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26, fracciones III y IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, por lo que se emite costo anual del servicio de alumbrado público, así como la cuota mensual, bimestral y anual correspondiente a la contribución en comento.

Con base en lo expuesto se expide el presente acuerdo administrativo, en los términos siguientes:

**PRIMERO.-** Esta Secretaría de Finanzas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26, fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, informa que el costo anual global del servicio de alumbrado público correspondiente al ejercicio fiscal 2024, determinado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a través del oficio SSPM/DA/0032/2025, de fecha 14 de enero de 2025, recibido en esta Secretaría de Finanzas al día siguiente, es por la cantidad de **\$530,571,669.92** (quinientos treinta millones quinientos setenta y un mil seiscientos sesenta y nueve pesos 92/00 moneda nacional), **lo cual servirá de base para el cálculo del derecho de alumbrado público para el ejercicio fiscal 2025**, por lo que una vez de aplicar los valores de los factores que integran la fórmula que dispone el numeral en comento, se obtienen las cuotas siguientes:

**1. PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO DEL DERECHO DE ALUMBRADO PÚBLICO (DAP) 2025.**

Conforme a lo establecido en el artículo 26 de la **Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro** para el ejercicio fiscal 2025, en lo referente al cobro del derecho de alumbrado público:

$$DAP = \frac{1}{12} \left( (FCFE + GD) * \frac{INPC_{dic\ 2023}}{INPC_{dic\ 2024}} \right) / FAE$$

$$FAE = \frac{1}{36} \sum_{j=1}^{36} \left[ \frac{INPP_{t-j}}{INPP_{t-j-12}} - 1 \right]$$

**Dónde:**

- **FCFE:** Importe por consumo de energía eléctrica durante el ejercicio fiscal 2024 (dos mil veinticuatro).
- **GD:** Gasto realizado por el Municipio para la prestación del Servicio de Alumbrado Público durante el ejercicio fiscal 2024 (dos mil veinticuatro).
- **FAE:** el factor de ajuste energético aplicable a la tarifa del Derecho de Alumbrado Público del año 2025 (dos mil veinticinco)
- **INPP:** Índice Nacional de Precios al Productor.
- **NU** el número de personas físicas y morales propietarias o poseedoras de predios ubicados en el territorio del Municipio de Querétaro Qro., que se beneficien de la prestación del servicio de Alumbrado Público.
- **INPC** el Índice Nacional de Precios al Consumidor dado a conocer por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Guía de cálculos		
a	Factor Mensual 1 año (1/12)	0.08
b	DAP Estimado = (FCFE + GD)	530,571,669.92
c	Factor de actualización = (INPC final / INPC inicial)	1.04

d	NU (Padrón Catastral Tributante)	399,742
X	DAP Estimado Actualizado $= (b * c)$	552,921,149.28
Y	Tarifa para FAE Básica Anual $= [ (b * c) / d ]$	1,383.20
Z	Tarifa para FAE Básica Mensual $= [ a * ( (b * c) / d ) ]$	115.27
<b>DAP mensual</b>	<b>Z / FAE</b>	<b>2,484.43</b>

<b>TARIFA DAP</b>	<b>ESCENARIO</b>
<b>TARIFA DAP CON FAE Y NU</b>	<b>TARIFA CON FAE AL 4.64%</b>

## 2. CONSIDERANDOS:

- Para el factor **FCFE** y **GD**, utilizados para el cálculo de la tarifa para el Derecho de Alumbrado Público se realizó conforme a la información emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante el oficio SSPM/DA/0032/2025, de fecha 14 (catorce) de enero de 2025 (dos mil veinticinco)
- Para el cálculo del **FAE**, se tomó la información de la página oficial del **INEGI** para los valores correspondientes al **INPC** y al **INPP**.
- Para el factor **NU** se tomó en consideración el número de personas físicas y morales propietarias y poseedoras de predios ubicados en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro., que se beneficien de la prestación del servicio de alumbrado público.

Cuota mensual	Cuota bimestral	Cuota anual
<b>\$2,484.43</b> (dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 43/100 moneda nacional)	<b>\$4,968.86</b> (cuatro mil novecientos sesenta y ocho pesos 86/00 moneda nacional)	<b>\$29,813.13</b> (veintinueve mil ocho cientos trece pesos 13/00 moneda nacional)

## TRANSITORIOS

**Artículo Primero.-** Las cuotas señaladas en el párrafo anterior estarán vigentes para el ejercicio fiscal 2025 (dos mil veinticinco) y surtirán sus efectos legales a partir de la fecha de la suscripción del presente acuerdo.

**Artículo Segundo.-** Se Hace del conocimiento de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, el presente acuerdo para los efectos legales a que haya lugar.

**Artículo Tercero.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Fiscalización para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

**MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 16 (DIECISÉIS) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).**

**MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ**  
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO




Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.  
municipiodequeretaro.gob.mx



#### ACUERDO AG/SF/06/2025

### ACUERDO POR EL CUAL EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, OTORGA BENEFICIOS FISCALES A LOS CONTRIBUYENTES DEL DERECHO DE ALUMBRADO PÚBLICO DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.

**MTR. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO** con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II y IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 93, 94, 102 fracción III, 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 23, 24, y 26 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 115 y 116 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 26 fracciones III y IV y 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025; 1, 2, 4 fracciones I y IV y 28 fracción I, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Año I, número No. 2, Tomo III, del día 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 06 de diciembre de 2024, No. 114, Tomo CLVII; se emite el presente acuerdo:

**I.** Que, el artículo 115, primer párrafo 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.

**II.** Así mismo, el artículo 115 fracción I, 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 Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

**III.** Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala 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.

**IV.** Que, de conformidad con el artículo 115 fracción IV, los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

**V.** Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que es una obligación de todos los mexicanos 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.

**VI.** Que, los artículos 2, 3, 93 y 94 todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro menciona 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



Bvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.  
municipiodequeretaro.gob.mx



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.

**VII.** Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, menciona que los ingresos de los Municipios se clasifican en 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, finalmente el último numeral en comento dispone que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

**XVIII.** Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala 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.

**IX.** Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, establece la obligación para todos los contribuyentes de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

**X.** Que los artículos 115 y 116 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que serán sujetos del pago de derecho de alumbrado público, los propietarios o poseedores de predios del Municipio que corresponda, que se beneficien con el servicio de alumbrado público y asimismo otorga facultades a los ayuntamientos para determinar la forma del cobro de este derecho, siendo de manera directa, previéndose en la correspondiente Ley de Ingresos.

**XI.** Que, el artículo 8 fracción VII, del Código Fiscal del Estado de Querétaro señala que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

**XII.** Así mismo, el artículo 26 del Código Fiscal del Estado de Querétaro establece que los derechos son las contribuciones establecidas en Ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Estado, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público.

**XIII.** Que, el artículo 50 fracciones I y III, del Código Fiscal del Estado de Querétaro otorga la facultad a las autoridades fiscales de condonar o eximir, total o parcialmente, el pago de contribuciones y sus accesorios, cuando se haya afectado o trate de impedir que se afecte la situación de algún lugar o región del Estado, una rama de actividad, la producción o venta de productos, o la realización de una actividad, así como en casos de catástrofes sufridas por fenómenos meteorológicos, plagas o epidemias; así como la de conceder subsidios o estímulos fiscales.

**XIV.** En relación con los numerales señalados en el punto anterior, el artículo 26 fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, determina que la base del derecho de alumbrado público es la suma que resulte del total de las erogaciones efectuadas por el Municipio, en el gasto directamente involucrado con la prestación de este servicio en el ejercicio fiscal 2023, actualizados a valor presente tras la aplicación de un factor de actualización que se obtendrá para el ejercicio fiscal 2025, dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de diciembre de 2024, entre el índice Nacional de Precios del Consumidor correspondiente al mes de diciembre de 2023. Que además incluye el consumo de energía eléctrica de las redes de alumbrado público



Bhvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.  
[municipiodequeretaro.gob.mx](http://municipiodequeretaro.gob.mx)



del Municipio, así como la ampliación, instalación, reparación, limpieza y mantenimiento del alumbrado público y luminarias.

**XV.** Que, el artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

**XVI.** Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país, como por ejemplo la inflación, aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el desarrollo 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 otorgar el servicio de alumbrado público a los habitantes del Municipio de Querétaro con la calidad, eficiencia y oportunidad debida, se ha decidido emitir el presente acuerdo administrativo con la finalidad de otorgar diversos beneficios fiscales a los causantes del derecho de alumbrado público que dispone el artículo 26 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025 y, las formas de pago para su oportuno cumplimiento, sin que ello represente una afectación en su patrimonio.

**XVII.** 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.

**Con base en lo expuesto se expide el presente acuerdo administrativo, en los términos siguientes:**

**PRIMERO.-** La forma de pago para los sujetos del derecho de alumbrado público que dispone el artículo 26 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, será la siguiente:

a. Para los contribuyentes del derecho que nos ocupa, que sean usuarios de los servicios que proporciona la Comisión Federal de Electricidad, el pago podrá hacerse a través de ésta última, en forma mensual o bimestral según corresponda a la facturación que realice dicha institución.

b. Para los contribuyentes del derecho en cuestión, que no sean usuarios de los servicios que proporciona la Comisión Federal de Electricidad, se realizará dentro de los primeros 15 (quince) días del mes siguiente a aquél en que se cause dicho derecho en las oficinas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas; asimismo podrá efectuarse dicho pago por anualidad anticipada en una sola exhibición.

**SEGUNDO.-** Los sujetos del derecho de alumbrado público que dispone el artículo 26 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, gozarán de los beneficios fiscales siguientes:

**1.** Para los contribuyentes del presente derecho, que sean usuarios de los servicios que proporciona la Comisión Federal de Electricidad gozarán de un beneficio fiscal consistente en el pago equivalente al 8% del consumo de energía eléctrica, ya sea mensual o bimestral según corresponda a la facturación de la compañía que proporcione el referido servicio, la cual no podrá exceder de la tarifa mensual o anual que se haya publicado para tales efectos en la gaceta oficial del Municipio de Querétaro en el ejercicio fiscal 2025, para tal caso, se aplicará esta última.

El límite fijado en el párrafo anterior también resultará aplicable a quienes, realicen el pago de la contribución antes mencionada de forma bimestral o anual.

**2.** Para los contribuyentes del presente derecho que no sean usuarios de los servicios que proporciona la Comisión Federal de Electricidad o, en su caso siéndolos y no reporten consumo de energía eléctrica, se otorgará un beneficio fiscal consistente en una cuota fija mensual de \$15.00 (quince pesos M.N 00/100), la cual será enterada directamente en las cajas receptoras de las oficinas de la Secretaría de Finanzas o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia.



Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.  
municipiodequeretaro.gob.mx



### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.-** Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo entrarán en vigor al día siguiente de la fecha de su suscripción.

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

**Artículo Tercero.-** La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Fiscalización adscrita a esta Secretaría de Finanzas.

**Artículo Cuarto.-** Las formas de pago y beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo administrativo, no podrán ser impugnados al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

**Artículo Quinto.-** Se Hace del conocimiento de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, el presente acuerdo para los efectos legales a que haya lugar.

**Artículo Sexto.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Fiscalización para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

**MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 16 (DIECISÉIS) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).**

  
**MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ**  
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO



Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.  
[municipiodequeretaro.gob.mx](http://municipiodequeretaro.gob.mx)

**SIN TEXTO**



**QUERÉTARO**  
MUNICIPIO

**GACETA OFICIAL**  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2024-2027