

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



---

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2018-2021

---

26 de Febrero de 2019 · Año I · No. 11

## ÍNDICE

- 3 Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Dolce Mondo, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Dolce Providenza”, ubicado en Calle Ganaderías número 1043, en el Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “30 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 5 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Terrazas Residencial, ubicado en Ganaderías No.1085 en el Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González.
- 6 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), respecto del predio ubicado en Choles N° 231; Fraccionamiento Cerrito Colorado, COMEVI, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor.
- 11 Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”. Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”. Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización 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.
- 32 Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Fray Junípero Serra”. Se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Fray Junípero Serra”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 42 Se AUTORIZA el Reconocimiento Jurídico como Vialidad Pública de las vialidades del Asentamiento denominado “San Carlos”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Se Autoriza la NOMENCLATURA para las vialidades del Asentamiento denominado “San Carlos”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 46 Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha (H3) para una fracción del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano denominado “Monarcas I”, localizado en la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 50 Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Monarcas I”, ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 59 Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Monarcas II”, ubicado en el lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 68 Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ, a la ciudadana GLORIA PÉREZ BÁRCENAS y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.
- 70 Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado GENARO RIVERA LICEA, a la ciudadana JULITA BARRÓN BARRÓN y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.
- 72 Acuerdo por el que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la C. ROSA ORTIZ RAMÍREZ.

**C.P. Juan Carlos Flores Muñiz**  
**Representante Legal de Residencial Dolce Mondo, S.A. de C.V.**  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Dolce Provvиденza**", ubicado en Calle Ganaderías, número 1043, Lote 9, Manzana 3, en el Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC20160103 de fecha 4 de agosto de 2016, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Dolce Provvиденza**" ubicado en Calle Ganaderías, sin número, Lote 9, Manzana 3, en el Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en "**30 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
2. Mediante Exp. C-072/16 de fecha 25 de noviembre de 2016, se le otorga a la empresa denominada "Residencial Dolce Mondo" S.A. de C.V., la Autorización de la Declaratoria Régimen de Propiedad en Condominio, para el Condominio "**Dolce Provvиденza**" ubicado en calle Ganaderías número 1043, Lote 9, Manzana 3, en el Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3".
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$24,150.00 (Veinticuatro mil ciento cincuenta pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número R-10007967 de fecha 20 de octubre de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, y 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se hace constar la donación a título gratuito celebrado por la sociedad mercantil denominada Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro para dar cumplimiento a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de vialidad y Venta de Lotes del Fraccionamiento
5. "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, por concepto de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades, con lo que se da cumplimiento a la transmisión al municipio de Querétaro, de las áreas para equipamiento correspondientes al presente condominio.
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 31 de mayo de 2017, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Dolce Provvиденza" ubicado en Calle Ganaderías, sin número, Lote 9, Manzana 3, en el Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3".
7. Mediante Escritura Pública número 48,537 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario: 00014364/0001 de fecha 09 de febrero de 2018, se protocoliza la constitución de "Asociación de colonos Dolce Provvиденza", A.C., del Condominio Dolce Provvиденza, ubicado en calle Ganaderías número 1043, Fraccionamiento "Ampliación el Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
8. La Abastecedora Queretana de agua y alcantarillado, S.A. de C.V. emite Actas de Entrega Recepción número AC-018-2018, de fecha 10 de enero de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al condominio "Dolce Provvиденza" ubicado en Calle Ganaderías, sin número, Lote 9, Manzana 3, en el Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio SEDES/DDU/COU/FC/5108/2017, de fecha 16 de noviembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Dolce Provvиденza**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 15 de junio de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Dolce Provvиденza**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso Supervisor de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, el C.P. Juan Carlos Flores Muñiz Representante Legal de Residencial Dolce Mondo, los C. Jaime Méndez Peña y C. Adrián Gómez Centeno presidente y secretario respectivamente de la Asociación de Colonos Dolce Provvиденza, A.C., mediante la cual se verificó que el condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el 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 para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
12. En visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo perteneciente a Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Dolce Provvidenza**” la cantidad de \$7,039.60 (Siete mil treinta y nueve pesos 60/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente dictamen técnico a favor de la Asamblea de condóminos, fianza por la cantidad de \$207,400.80 (Doscientos siete mil cuatrocientos pesos 80/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Dolce Provvidenza**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Dolce Mondo, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Dolce Provvidenza**”, ubicado en Calle Ganaderías número 1043, en el Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**30 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Colonos Dolce Provvidenza, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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

Publíquese el presente documento en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Dirección de Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los Artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

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

Atentamente  
“**Querétaro lo hacemos todos**”

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

Ing. Adrián Ramírez Gallegos  
Representante Legal  
Ruba Residencial, S.A. de C.V.  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las obras de Urbanización del Condominio denominado **Terrazas Residencial**, ubicado en Ganaderías No.1085 en el Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

- Mediante oficio Número APC201400064 de fecha 27 de octubre de 2014, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 47 viviendas.
- Mediante oficio No. DDU/COU/FC/4767/2014, de fecha 08 de abril de 2014, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de dos años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Terrazas Residencial, ubicado en Ganaderías No.1085 en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$61,774.49 (Sesenta y uno mil y setecientos setenta y cuatro pesos 49/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3835522 de fecha 11 de diciembre de 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
- Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 26 de marzo de 2015, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de Ruba Desarrollos S.A. de C.V del representante legal Ing. Adrián Ramírez Gallegos, la infraestructura Eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio denominado Terrazas Residencial.
- Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Terrazas Residencial de fecha 14 de agosto de 2017, signada por Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado S.A. de C.V., se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
- En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio Terrazas Residencial, ubicado en Ganaderías No.1085 en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González se realizó conforme al proyecto autorizado.
- Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 19 de junio de 2018, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Ruba Residencial S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Terrazas A.C.

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Terrazas Residencial**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en Oficio, No. DDU/COU/FC/4767/2014 de fecha 08 de abril de 2015, la cual tendrá vigencia de 2 (dos) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

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

**A t e n t a m e n t e**

Arq. Enrique Martínez Uribe  
**Director de Desarrollo Urbano**

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 veintidós de enero del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), respecto del predio ubicado en Choles N° 231; Fraccionamiento Cerrito Colorado, COMEVI, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor., el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Mediante escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el 04 de abril de 2018, por el Lic. Mauricio Kuri González, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de

Población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Choles N° 231; Fraccionamiento Cerrito Colorado, COMEVI, identificado con clave catastral 14 01 001 27 504 418, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; radicándose dicha petición bajo el expediente número 107/DAI/2018.

9. Mediante Escritura Pública Número 73,764 de fecha 11 de octubre del 2010, documento pasado ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta Ciudad, se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 1, con superficie de 250.07 m<sup>2</sup> de la manzana V, del fraccionamiento Cerrito Colorado Comevi, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 400118/0002 de fecha 27 de octubre de 2011

10. Mediante oficio SAY/DAI/708/2018 de fecha 23 de abril de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, derivado de la petición presentada por la promotora, remitiéndose la opinión técnica número 177/18 mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1378/2018 de fecha 21 de septiembre de 2018 correspondiente a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./ Ha. (H4) a uso de suelo Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Choles No. 231 Col. Cerrito Colorado, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 27 504 418, y superficie de 250.07 m<sup>2</sup>. Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### “...ANTECEDENTES

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Mauricio Kuri González, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./ Ha. (H4) a uso de suelo Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Choles No. 231 Col. Cerrito Colorado, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 27 504 418, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior con el objeto de estar en posibilidad de llevar a cabo la regularización de los locales comerciales y/o de servicios que construyeron en el predio en estudio.

2. Mediante Escritura Pública Número 73,764 de fecha 11 de octubre del 2010, documento pasado ante la fe del Licenciado Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta Ciudad, se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 1, de la manzana V, del fraccionamiento Cerrito Colorado Comevi, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 400118/0002 de fecha 27 de octubre de 2011.
3. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado “La Sombra de Arteaga” con fecha 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 013/0002, se verificó que el predio identificado como fracción 1, de la manzana V, del fraccionamiento Cerrito Colorado Comevi, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab. /Ha. (H4).

De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5 y H6, sólo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40m<sup>2</sup> de construcción en predios de hasta 160m<sup>2</sup> de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a una vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU o CS, serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que en ninguno de los dos casos se da cumplimiento.

4. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro DUF201406086, de fecha 14 de agosto de 2014, en el que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), adicionalmente con base a su ubicación y haber contado en su momento con la opinión emitida por parte de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor (oficio DFO/AC/217/2011 de fecha 28 de enero de 2011); se dictamina factible la ratificación del Dictamen de Uso de Suelo DUS201100531, de fecha 1 de febrero de 2011, para ubicar un local comercial (tienda de conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado), anexo a casa habitación.
5. El Fraccionamiento Cerrito Colorado corresponde a un desarrollo de tipo popular y de interés social con conjuntos habitacionales con vivienda desarrollada en uno y dos niveles, mezclada con actividades comerciales de tipo básico como misceláneas, papelerías, tortillerías, que se ubican principalmente sobre la Avenida de la Luz y en Boulevard Bernardo Quintana, y servicios de equipamiento recreativo como el Centro de Desarrollo Comunitario Cerrito Colorado en donde existen en su interior instalaciones deportivas (canchas de usos múltiples, cancha de fútbol, áreas recreativas, áreas de juegos, gimnasio, aulas de capacitación etc.), y centros educativos de nivel preescolar, primaria y bachillerato

técnico. Al norte colinda con el fraccionamiento denominado La Loma que cuenta con una densidad de población similar a la del fraccionamiento en el que se ubica el predio en estudio, en donde se observan escuelas de nivel primaria y preescolar, un parque urbano y un centro de rehabilitación contra las adicciones.

Así mismo debido a la extensión territorial y densificación del desarrollo, se han incorporado diversos tipos de actividades comerciales y/o de servicios en la zona en que se encuentra el predio en estudio, que incluye una clínica médica al poniente y al oriente una plaza comercial con locales comerciales y de servicios de diversos giros como minisuper, estéticas, y así mismo sobre la calle de Choles locales de comercio tipo básico como una panadería, tortillería, estética, una miscelánea, servicios recreativos como un billar, así como locales independientes que albergan papelerías y negocios de comida.

6. Respecto a la petición presentada por el promotor, señala que pretende regularizar la construcción de dos locales que ocupan para su operación la totalidad del predio, para lo cual si bien solicita el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios, dada la superficie del predio y ubicación dentro de una zona habitacional y acceso sobre vialidades secundarias urbanas, calles locales, le corresponde para su regularización una zonificación secundaria para uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), en la que de acuerdo a la Tabla de usos de suelo correspondiente, es permitido autorizar la actividad que actualmente se lleva a cabo en uno de los locales, tienda de conveniencia con venta de cerveza, vino y licores en envase cerrado las cuales en este momento, siendo que otro local se encuentra sin uso actualmente.
7. El solicitante presenta un plano del proyecto arquitectónico con el estado actual en el predio, en el que se observa la construcción de dos locales comerciales y/o de servicios y una bodega de almacenamiento, edificación desarrollada actualmente en su totalidad en un nivel, en donde cada uno de los espacios, cuenta con un medio baño independiente, y al frente de los locales, contemplando un área para la dotación de cajones de estacionamiento con capacidad para cuatro vehículos.
8. De visita al sitio para conocer las características de la zona se tiene que el predio se ubica en la esquina conformada por las calles Choles y Zacapoaxtlas, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica y que se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto, así mismo en el interior del lote, se ubica una edificación desarrollada en un nivel, en el que se ubican dos locales comerciales, en uno de los cuales opera una tienda de conveniencia, con venta de alcohol, es de destacar que sobre la calle Choles, predominan sobre la acera sur, las actividades comerciales y de servicios, y sobre la acera norte, al ubicarse conjuntos habitacionales, predomina el uso habitacional bajo régimen en condominio, mismo uso que predomina sobre la calle Zacapoaxtlas, adicionalmente en la zona se cuenta con red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, y servicio de transporte público que cuenta con un flujo de servicio continuo en la zona.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera Viable la Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Choles N° 231; Fraccionamiento Cerrito Colorado, COMEVI, identificado con clave catastral 14 01 001 27 504 418, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice lo solicitado, es necesario se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de las licencias de construcción y demás que requiera para llevar a cabo sus proyectos, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad aplicable, para lo cual, debe presentar los recibos de pago cubiertos, respecto a lo autorizado, así como las publicaciones tanto en gaceta municipal como en Sombra de Arteaga, respecto a la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de



Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 10 diez del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0221/2019 de fecha 18 de enero de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

**“ARTÍCULO 38.**

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

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

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./ Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Choles No. 231 Col. Cerrito Colorado, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 27 504 418, y superficie de 250.07 m2, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de enero de 2019, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 13 del orden del día, por mayoría de votos con un voto en contra de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Choles N° 231; Fraccionamiento Cerrito Colorado, COMEVI, identificado con clave catastral 14 01 001 27 504 418, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Lo anterior de conformidad a lo señalado en la Opinión Técnica señalada en el Considerando 10.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la

Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 10 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento de su notificación, mismo que deberá de cubrir ante la misma y presentar el cumplimiento de pago ante la Dirección de Ingresos y Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

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

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

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 VEINTITRES DE ENERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

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 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

## CONSIDERANDOS

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

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal; y
- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

b) Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 09 de octubre de 2018 mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

### “... ACUERDO

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

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I.I.- La autorización de Relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas Relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

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

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

6. Mediante escrito de fecha 24 de Agosto de 2018, dirigido al Titular de Secretaría de Desarrollo Sostenible y a petición del Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. y el Lic. Roberto Flores Fernández, Representante Legal de Inmuebles El Salvador S.A. de C.V., solicitan la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, 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.

### **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 de esta ciudad, 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 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 son 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.

4. 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 de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios: 00297876/0003 y 00297882/0003, de fecha 7 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 2'244,349.945m2., 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 3 de marzo del 2006, inscrita Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, 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.

5. Mediante Escritura Pública número 75,068, de fecha 3 de junio de 2011; ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10, de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio, 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 los: señores Diego Rodrigo González Salas, Ana Laura Flores González, J. Rogelio Ledesma Torres, Óscar Humberto Córdoba Vital y Reyna Graciela Flores González.

6. 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 quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección 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 ubicada 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, ubicado 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 fusiones, 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.

**7.**Mediante Escritura Pública Número 8,479, de fecha 17 de enero de 2017, ante la Fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Número 133, del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar el poder general limitado, que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V.", a favor de Iván Alighieri Vázquez Casas.

**8.**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.

**9.**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 de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios números: 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.

**10.**Mediante Escritura Pública número 69,317, de fecha 2 de octubre de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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 emitida por la Dirección de Catastro Municipal con fecha 2 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>          |

**11.**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 Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 Ha.

**12.**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.

**13.**Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0141/2009, de fecha 6 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza 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.

**14.**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.

**15.**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.

**16.**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 "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para un total de 5,757 viviendas.

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

18.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, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para una superficie de 2'152,152.852 m2 en el predio denominado Rancho El Salvador.

19.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.

20.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 "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

21.Mediante Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora 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 "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22.Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Cuarto, del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número de expediente 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 autoriza el pago diferido por un monto de \$1'657,613.87 (Un millón seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos trece pesos 87/100 M. N.), liquidando a 5 meses de manera diferida, respecto a las contribuciones que se detallan a continuación:

Derechos de Supervisión, Etapa 01:

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| <b>Por un importe histórico</b> | <b>\$339,225.56</b> |
| Importe Derecho                 | \$271,380.45        |
| IEOPM                           | \$67,845.11         |

Derechos por Nomenclatura:

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>Por un importe histórico</b> | <b>\$53,151.35</b> |
| Importe Derecho                 | \$42,521.08        |
| IEOPM                           | \$10,630.27        |

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, Etapa 01:

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Por un importe histórico</b> | <b>\$1,145,091.90</b> |
| Importe Derecho                 | \$916,073.52          |
| IEOPM                           | \$229,018.38          |

Impuesto por Superficie Vendible Comercial, Etapa 01:

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| <b>Por un importe histórico</b> | <b>\$372,725.76</b> |
| Importe Derecho                 | \$298,180.61        |
| IEOPM                           | \$74,545.15         |

Así mismo, se hace constar que el contribuyente efectuó el pago por un monto de \$272,884.94 (Doscientos setenta y dos mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 94/100 M. N.), con el recibo folio número H 268310, de fecha 26 de octubre de 2009, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, siendo la primera erogación por un importe de \$331,522.77 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 77/100 M. N.). En consecuencia el saldo que se toma a consideración es la siguiente:

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| <b>Monto del Saldo Total</b> |                |
| Monto para diferir:          | \$1'326,091.10 |
| Recargos por prórroga:       | \$99,456.83    |
| Total de la autorización:    | \$1'425,547.93 |

23.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 autoriza el pago diferido por un 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 "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 "La Vista Residencial".

**24.** 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 "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**25.** 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.

**26.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió la Licencia de Subdivisión de Predios, mediante la licencia número FUS-2010-231, de fecha 27 de abril de 2010, en que autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 14 01 001 21 944 005, con superficie de 1'919,052.721 m<sup>2</sup>, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies:

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

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

**27.** Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1759/2010, de fecha 31 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, otorgó la Autorización al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al cambio de medias 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.

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

**29.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora 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 presenta 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 "La Vista Residencial".

**30.** Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del para el Fraccionamiento "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 del Comercio 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 m2, ubicadas en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 3,286.040 m2 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 m2, ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 7,667.427 m2 corresponden a la donación de las áreas de equipamiento de la Unidad Condominal denominada "SAN JERÓNIMO".

**B.** Oficio número SSPM/DMMI/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 "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 para el Fraccionamiento "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 "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.

**31.** 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, autoriza 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 "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**32.** 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, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**33.** 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 presenta 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.

**34.** 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 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 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".

**35.** 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 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, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número Expediente 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.
- La Subdivisión de un Predio, de la Fracción 1, del Predio Rústico "Rancho El Salvador" ubicado en "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" s/n, 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 m2.
- La Protocolización del Dictamen que Autorizo la Relotificación del Fraccionamiento.

36.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.

37.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.

38.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 "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, quedando las superficies del fraccionamiento y sus etapas de la siguiente manera:

| <b>CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL</b> |                                       |                                   |                |                     |                         |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>   |                                       | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Área Vendible Habitacional  |                                       | 750,243.661                       | 51.81%         | 86                  | 4,337                   |
| Área Vendible Comercial   |                                       | 16,020.233                        | 1.11%          | 7                   | -                       |
| H2S   |                                       | 1,153.500                         | 0.08%          | 1                   | 16                      |
| Área equipamiento de Infraestructura  |                                       | 7,705.851                         | 0.53%          | 3                   | -                       |
| Restricción CFE   |                                       | 15,309.311                        | 1.06%          | 2                   | -                       |
| Reserva del Fraccionador  |                                       | 366,753.930                       | 25.33%         | 1                   | -                       |
| Equipamiento Urbano (Donación)  |                                       | -                                 | 0.00%          | -                   | -                       |
| Área Verde (Donación)   |                                       | -                                 | 0.00%          | -                   | -                       |
| Equipamiento Urbano (Donación)  | Fraccionamiento La Vista Residencial  | 102,035.559                       | 7.05%          | 3                   | -                       |
|   | Unidad Condominal Misión San Jerónimo | 7,667.427                         | 0.53%          | 1                   | -                       |
| Área Verde (Donación)   | Fraccionamiento La Vista Residencial  | 42,764.448                        | 2.95%          | 2                   | -                       |
|   | Unidad Condominal Misión San Jerónimo | 3,286.040                         | 0.23%          | 1                   | -                       |
| Área Vialidad   |                                       | 135,060.114                       | 9.33%          | -                   | -                       |
| <b>Total</b>  |                                       | <b>1,448,000.074</b>              | <b>100.00%</b> | <b>107</b>          | <b>4,353</b>            |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 01</b> |  |                                   |                |                     |                         |
|---|--|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>                         |  | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Área Vendible Habitacional              |  | 102,415.751                       | 57.15%         | 28                  | 406                     |
| Área Vendible Comercial                 |  | 4,840.791                         | 2.70%          | 2                   | -                       |
| H2S                                     |  | 1,153.500                         | 0.64%          | 1                   | 16                      |
| Área Verde (Donación)                   |  | 41,870.353                        | 23.37%         | 1                   | -                       |
| Área Vialidad                           |  | 28,909.960                        | 16.13%         | -                   | -                       |
| <b>Total</b>                            |  | <b>179,190.355</b>                | <b>100.00%</b> | <b>32</b>           | <b>422</b>              |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 02</b> |  |                                   |                |                     |                         |
|---|--|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>                         |  | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Área vendible Habitacional              |  | 31,324.523                        | 100.00%        | 2                   | 131                     |
| <b>Total</b>                            |  | <b>31,324.523</b>                 | <b>100.00%</b> | <b>2</b>            | <b>131</b>              |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 03</b> |  |                                   |                |                     |                         |
|---|--|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>                         |  | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Área Vendible Habitacional              |  | 71,716.855                        | 87.02%         | 4                   | 421                     |
| Área Equipamiento Infraestructura       |  | 1,830.820                         | 2.22%          | 1                   | -                       |
| Área Vialidad                           |  | 8,867.135                         | 10.76%         | -                   | -                       |
| <b>Total</b>                            |  | <b>82,414.810</b>                 | <b>100.00%</b> | <b>5</b>            | <b>421</b>              |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 04</b> |  |                                   |                |                     |                         |
|---|--|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>                         |  | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Área Vendible Habitacional              |  | 84,947.343                        | 86.36%         | 14                  | 516                     |
| Área Vendible Comercial                 |  | 1,496.776                         | 1.52%          | 1                   | -                       |
| Área Equipamiento Infraestructura       |  | 1,336.879                         | 1.36%          | 1                   | -                       |
| Área Vialidad                           |  | 10,580.231                        | 10.76%         | -                   | -                       |
| <b>Total</b>                            |  | <b>98,361.229</b>                 | <b>100.00%</b> | <b>16</b>           | <b>516</b>              |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 05</b> |  |                                   |                |                     |                         |
|---|--|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>                         |  | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Área Vendible Habitacional              |  | 36,216.547                        | 74.68%         | 2                   | 218                     |
| Área Vendible Comercial                 |  | 4,846.140                         | 9.99%          | 2                   | -                       |
| Área Vialidad                           |  | 7,436.083                         | 15.33%         | -                   | -                       |
| <b>Total</b>                            |  | <b>48,498.770</b>                 | <b>100.00%</b> | <b>4</b>            | <b>218</b>              |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 06</b> |                                   |                |                     |                         |
|---|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>                         | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Área Vendible Habitacional              | 36,740.169                        | 82.94%         | 2                   | 216                     |
| Área Vendible Comercial                 | 2,667.313                         | 6.02%          | 1                   | -                       |
| Área Vialidad                           | 4,891.026                         | 11.04%         | -                   | -                       |
| <b>Total</b>                            | <b>44,298.508</b>                 | <b>100.00%</b> | <b>3</b>            | <b>216</b>              |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 07</b> |                                   |                |                     |                         |
|---|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>                         | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Área Vendible Habitacional              | 23,332.526                        | 93.02%         | 2                   | 146                     |
| Área Vialidad                           | 1,750.107                         | 6.98%          | -                   | -                       |
| <b>Total</b>                            | <b>25,082.633</b>                 | <b>100.00%</b> | <b>2</b>            | <b>146</b>              |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 08</b> |                                   |                |                     |                         |
|---|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>                         | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Área Vendible Habitacional              | 41,010.226                        | 82.34%         | 3                   | 263                     |
| Área Vialidad                           | 8,793.120                         | 17.66%         | -                   | -                       |
| <b>Total</b>                            | <b>49,803.346</b>                 | <b>100.00%</b> | <b>3</b>            | <b>263</b>              |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 09</b> |                                   |                |                     |                         |
|---|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>                         | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Área Vendible Habitacional              | 52,724.303                        | 94.66%         | 3                   | 328                     |
| Área Vialidad                           | 2,971.540                         | 5.34%          | -                   | -                       |
| <b>Total</b>                            | <b>55,695.843</b>                 | <b>100.00%</b> | <b>3</b>            | <b>328</b>              |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 10</b> |                                   |                |                     |                         |
|---|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>                         | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Área Vendible Habitacional              | 37,964.001                        | 82.58%         | 2                   | 233                     |
| Área Vialidad                           | 8,005.977                         | 17.42%         | -                   | -                       |
| <b>Total</b>                            | <b>45,969.978</b>                 | <b>100.00%</b> | <b>2</b>            | <b>233</b>              |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 11</b> |                                       |                |                     |                         |   |
|---|---------------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|---|
| <b>Concepto</b>                         | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>     | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |   |
| Área Vendible Habitacional              | 24,186.067                            | 49.24%         | 2                   | 166                     |   |
| Área Verde (Donación)                   | 0.000                                 | 0.00%          | -                   | -                       |   |
| Área Verde (Donación)                   | Fraccionamiento La Vista Residencial  | 894.093        | 1.82%               | 1                       | - |
|   | Unidad Condominal Misión San Jerónimo | 3,286.040      | 6.69%               | 1                       | - |
| Equipamiento Urbano                     | 18,176.023                            | 37.01%         | 1                   | -                       |   |
| Área Vialidad                           | 2,573.646                             | 5.24%          | -                   | -                       |   |
| <b>Total</b>                            | <b>49,115.869</b>                     | <b>100.00%</b> | <b>5</b>            | <b>166</b>              |   |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 12</b> |                                       |                |                     |                         |   |
|---|---------------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|---|
| <b>Concepto</b>                         | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>     | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |   |
| Área Vendible Habitacional              | 18,266.853                            | 58.44%         | 1                   | 120                     |   |
| Equipamiento Urbano (Donación)          | 0.000                                 | 0.00%          | -                   | -                       |   |
| Equipamiento Urbano                     | Fraccionamiento La Vista Residencial  | 618.639        | 1.98%               | 1                       | - |
|   | Unidad Condominal Misión San Jerónimo | 7,667.427      | 24.53%              | 1                       | - |
| Área Vendible Comercial                 | 2,169.213                             | 6.94%          | 1                   | -                       |   |
| Área Vialidad                           | 2,536.890                             | 8.12%          | -                   | -                       |   |
| <b>Total</b>                            | <b>31,259.022</b>                     | <b>100.00%</b> | <b>4</b>            | <b>120</b>              |   |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 13</b> |                                   |                |                     |                         |
|---|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>                         | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Equipamiento Urbano (Donación)          | 83,240.897                        | 87.28%         | 1                   | -                       |
| Área Vialidad                           | 12,132.255                        | 12.72%         | -                   | -                       |
| <b>Total</b>                            | <b>95,373.152</b>                 | <b>100.00%</b> | <b>1</b>            | <b>0</b>                |

| <b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 14</b> |                                   |                |                     |                         |
|---|-----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Concepto</b>                         | <b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b> | <b>%</b>       | <b>No. de Lotes</b> | <b>No. de Viviendas</b> |
| Área Vendible Habitacional              | 48,243.259                        | 84.19%         | 13                  | 325                     |
| Área Vialidad                           | 9,061.329                         | 15.81%         | -                   | -                       |
| <b>Total</b>                            | <b>57,304.588</b>                 | <b>100.00%</b> | <b>13</b>           | <b>325</b>              |

| Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 15 |                              |                |              |                  |
|----------------------------------|------------------------------|----------------|--------------|------------------|
| Concepto                         | Superficie (m <sup>2</sup> ) | %              | No. de Lotes | No. de Viviendas |
| Área Vendible Habitacional       | 100,067.988                  | 20.01%         | 6            | 608              |
| Reserva del Fraccionador         | 366,753.930                  | 73.32%         | 1            | -                |
| Restricción CFE                  | 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>608</b>       |

| Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 16  |                              |                |              |                  |
|-----------------------------------|------------------------------|----------------|--------------|------------------|
| Concepto                          | Superficie (m <sup>2</sup> ) | %              | No. de Lotes | No. de Viviendas |
| Área Vendible Habitacional        | 41,087.250                   | 75.92%         | 2            | 240              |
| Área Equipamiento Infraestructura | 4,538.152                    | 8.39%          | 1            | -                |
| Área Vialidad                     | 8,496.077                    | 15.70%         | -            | -                |
| <b>Total</b>                      | <b>54,121.479</b>            | <b>100.00%</b> | <b>3</b>     | <b>240</b>       |

39.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 "La Vista Residencial".

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

41.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 desarrollo "La Vista Residencial".

42.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 "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

43.Por Acuerdo emitido por la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, expediente identificado con el número 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 "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

44.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 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento "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.

45.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 "La Vista Residencial".

46. 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 "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

47.La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo identificado con el expediente 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 "La Vista Residencial," ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

48.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 "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 Supervisan 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 “La Vista Residencial”.
- Acuerdo Cuarto: La Secretaría de Movilidad emite los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, mediante oficio número SEMOV/1120/2016, de fecha 29 de agosto de 2016, para el Fraccionamiento “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/SSMA142/2017, 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 m2, para el Fraccionamiento “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, emitió 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, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 656 viviendas para el Fraccionamiento “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 de 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 Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaria número 10 de esta ciudad, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

**49.**La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente 08/17, de fecha 27 de marzo de 2017, Autoriza 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 “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**50.**Para cumplir con el Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente 08/17, de fecha 27 de marzo de 2017, mediante el cual se Autoriza 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 “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 Notaria 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, 00363127/0007, 00363128/0007, 00363129/0007, 00363130/0007, 00363131/0007, 00363132/0007, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363134/0008, 003633236/0006 y 00363137/0007, de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización de dicho Acuerdo.

**51.**La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/4176/2017, de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la **Etapas 5**, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado Anillo Vial 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 lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapas 5, cuenta con un avance estimado de 33.04 %, 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 \$5,777,261.07 (Cinco millones setecientos setenta y siete mil doscientos sesenta y uno pesos 07/100 M.N.) correspondiente al 66.96 % de obras pendientes por realizar.

**52.**La Dirección de desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESOC/COU/4177/2017, de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la **Etapa 6**, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial 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 lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 6, cuenta con un avance estimado de 35.77 %, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,644,974.16 (Tres millones seis cientos cuarenta y cuatro mil novecientos setenta y cuatro pesos 16/100 M.N.) correspondiente al 64.23 % de obras pendientes por realizar.

**53.**La Dirección de desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESOC/COU/4184/2017, de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la **Etapa 7**, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado Anillo Vial 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 lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató, que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 7, cuenta con un avance estimado de 34.77%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,324,691.46 (Un millón tres cientos veinticuatro mil pesos 16/100 M.N.) correspondiente al 65.23 % de obras pendientes por realizar.

**54.**La Dirección de desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESOC/COU/4235/2017, de fecha 02 de octubre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la **Etapa 8**, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado “Anillo Vial 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 lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 8, cuenta con un avance estimado de 34.96%, 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 \$6,635,969.40 (Seis millones seiscientos treinta y cinco mil novecientos sesenta y nueve pesos 40/100 M.N.) correspondiente al 65.04 % de obras pendientes por realizar.

**55.**La Dirección de desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESOC/COU/4186/2017, de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la **Etapa 9**, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado Anillo Vial 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 lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 9, cuenta con un avance estimado de 33.61%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,289,074.71 (Dos millones dos cientos ochenta y nueve mil setenta y cuatro pesos 71/100 M.N.) correspondiente al 66.39 % de obras pendientes por realizar.

**56.**La Dirección de desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESOC/COU/4187/2017, de fecha 27 de septiembre de 2017, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la **Etapa 10**, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado Anillo Vial II 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 lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 10, cuenta con un avance estimado de 35.87%, 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 \$5,957,507.03 (Cinco millones novecientos cincuenta y siete mil quinientos siete pesos 03/100 M.N.), correspondiente al 64.13 % de obras pendientes por realizar.

**57.**La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo Delegatorio de facultades con número de expediente EXP.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, Autoriza 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.

**58.**Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto y los Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo Delegatorio de facultades con número de expediente EXP.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, Autoriza 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 "La Vista Residencial" en sus Etapas 5, 6, 7 8, 9 y 10, la cantidad de \$8,005.71.
- Transitorio Primero. Publicación de 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, 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.

**59.**La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3566/2018, de fecha 30 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "La Vista Residencial", **Etapa 5**, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "La Vista Residencial", Etapa 5, cuenta con un avance estimado de 54.12 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,958,209.58 (Tres millones novecientos cincuenta y ocho mil doscientos nueve pesos 58/100 M.N.) correspondiente al 45.88 % de obras pendientes por realizar.

**60.**La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3567/2018, de fecha 30 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "La Vista Residencial", **Etapa 6**, ubicado Anillo Vial Junípero Serra, s/n Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "La Vista Residencial", Etapa 6, cuenta con un avance estimado de 57.08 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,435,864.71 (Dos millones cuatrocientos treinta y cinco mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 71/100 M.N.) correspondiente al 42.92 % de obras pendientes por realizar.

**61.**La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3572/2018, de fecha 27 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "La Vista Residencial", **Etapa 7**, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "La Vista Residencial", Etapa 7, cuenta con un avance

estimado de 55.60% 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 \$901,649.91 (Novecientos un mil seis cientos cuarenta y nueve pesos 91/100 M.N.) correspondiente al 44.40% de obras pendientes por realizar.

**62.**La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3583/2018, de fecha 31 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, **Etapa 8**, ubicado Anillo Vial Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 8, cuenta con un avance estimado de 51.27%, 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 \$4,971,616.38 (Cuatro millones novecientos setenta y un mil seiscientos dieciséis pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 48.73% de obras pendientes por realizar.

**63.**La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3582/2018, de fecha 31 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, **Etapa 9**, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento La Vista Residencial, Etapa 9, cuenta con un avance estimado de 50.89%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,693,202.92 (Un millón seiscientos noventa y tres mil doscientos dos pesos 92/100 M.N.) correspondiente al 49.11% de obras pendientes por realizar.

**64.**La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3584/2018, de fecha 31 de julio de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, **Etapa 10**, ubicado Anillo Vial Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 10, cuenta con un avance estimado de 51.90%, 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 \$4,467,803.50 (Cuatro millones cuatrocientos sesenta y siete mil ochocientos tres pesos 50/100 M.N.) correspondiente al 48.10% de obras pendientes por realizar.

**65.**La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/3849/2018, de fecha 15 de agosto de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, **Etapa 11**, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “La Vista Residencial”, Etapa 11, cuenta con un avance estimado de 5.32%, 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 \$3,244,810.97 (Tres millones doscientos cuarenta y cuatro mil ochocientos diez pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 94.68% de obras pendientes por realizar.

**66.**La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/3848/2018, de fecha 15 de agosto de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, **Etapa 12**, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar



al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "La Vista Residencial", Etapa 12, no cuenta con un avance en las obras de urbanización, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,855,902.14 (Tres millones ochocientos cincuenta y cinco mil novecientos dos pesos 14/100 M.N.) correspondiente al 100% de las obras pendientes por realizar más el 30% del total de las obras de urbanización.

**67.**La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo Delegatorio identificado con el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, autorizo 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 de "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**68.**Para cumplir con los Acuerdos QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO 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 "La Vista Residencial", el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secaría 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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "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 "La Vista Residencial".

69.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/4235/2018, de fecha 06 de septiembre de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "La Vista Residencial", **Etapa 3**, ubicado Anillo Vial Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 3, del Fraccionamiento La "Vista Residencial", cuenta con un avance estimado de 88.76%, 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 \$882,641.25 (Ochocientos ochenta y dos mil seis cientos cuarenta y uno pesos 25/100 M.N.) correspondiente al 11.24% de obras pendientes por realizar.

70.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/4237/2018, de fecha 06 de septiembre de 2018, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "La Vista Residencial", **Etapa 4**, ubicado Anillo Vial Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la 4ta Etapa, del "Fraccionamiento La Vista Residencial", cuenta con un avance estimado de 89.02%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,004,716.10 (Uno millón cuatro mil setecientos diez seis pesos 10/100 M.N.) correspondiente al 10.98% de obras pendientes por realizar.

71.Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Superficie Vendible Comercial de la Etapa 12, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", la siguiente cantidad de:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 12.**

|                                |                          |   |                  |                     |
|--------------------------------|--------------------------|---|------------------|---------------------|
| Superficie Vendible Comercial. | 2,169.213 M <sup>2</sup> | X | \$ 47.314        | \$102,635.01        |
|                                |                          |   | <b>T O T A L</b> | <b>\$102,635.01</b> |

(Ciento dos mil seiscientos treinta y cinco pesos 01/100, M.N)

72.Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", la siguientes cantidades:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA" RESIDENCIAL"**

|                 |          |                      |
|-----------------|----------|----------------------|
| \$ 6,039,295.00 | x 1.875% | \$ 113,236.78        |
| <b>TOTAL.</b>   |          | <b>\$ 113,236.78</b> |

(Ciento trece mil doscientos treinta y seis pesos 78/100, M.N.)

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA" RESIDENCIAL"**

|                 |          |                      |
|-----------------|----------|----------------------|
| \$ 7,038,802.08 | x 1.875% | \$ 131,977.53        |
| <b>TOTAL.</b>   |          | <b>\$ 131,977.53</b> |

(Ciento treinta y un mil novecientos setenta y siete pesos 53/100, M. N.).

**73.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, las siguientes cantidades:

- Dictamen Técnico por la renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización Etapa 3, del Fraccionamiento “La Vista Residencial” la siguiente cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N).
- Dictamen Técnico por la renovación de la Licencia De Ejecución de Las Obras De Urbanización Etapa 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial” la siguiente cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N).

**74.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento de Tipo Residencial “La Vista Residencial”, las siguientes cantidades:

- Dictamen Técnico por la renovación de la Venta Provisional de Lotes Etapa 3, del Fraccionamiento “La Vista Residencial” la siguiente cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N).
- Dictamen Técnico por la renovación de la Venta Provisional de Lotes Etapa 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial” la siguiente cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N).

**Mediante oficio número SAY/428/2019, de fecha 21 de enero de 2019, se informa que el día 18 de enero de 2019, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:**

**Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, 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.**

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

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible** Autoriza, a las empresas denominadas Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., **la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización 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.**

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

2. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible** Autoriza, a las empresas denominadas Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., **la 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.**

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.**

3. 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:

- Superficie Vendible Comercial de la Etapa 12, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”.
- Derechos de Supervisión de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”.
- Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”.
- Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, como lo señala en los considerandos 71, 72, 73 y 74 del presente Estudio Técnico.

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

4. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, 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 en considerandos 69 y 70, del presente Estudio Técnico.
5. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, 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 "La Vista Residencial".
6. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles, a partir de la Autorización del presente la factibilidad para el servicio de agua potable, para el total de las viviendas emitido por el organismo operador correspondiente.
7. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles, a partir de la Autorización del presente los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaria de Movilidad.
8. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, 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 "La Vista Residencial".
9. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 60 días hábiles a partir de la Autorización del presente, el proyecto Autorizado por párate de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento "La Vista Residencial".
10. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
11. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
13. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la 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 deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
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 de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano

Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

18. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
19. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
20. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

**Se emite el presente acto con fundamento en los Artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente: ACUERDO PRIMERO: Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, mediante el cual se Delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano, SEGUNDO: Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo urbano del Municipio de Querétaro, CUARTO: El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo, tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, I.: En materia de fraccionamientos, I.I.: El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro), I.II.: La Autorización para Venta de Lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro), OCTAVO: Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables, la emisión de la Autorización del Acuerdo de Cabildo de mérito.**

## ACUERDO

**PRIMERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza a las empresas denominadas Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización 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.

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

**SEGUNDO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza a las empresas denominadas Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. e Inmuebles el Salvador S.A. de C.V., la 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.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4**, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

**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:

- Superficie Vendible Comercial de la Etapa 12, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”.
- Derechos de Supervisión de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”.
- Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”.
- Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, como lo señala en los considerandos 71, 72, 73 y 74 del presente Estudio Técnico.

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

**CUARTO.** El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, 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 en considerandos 69 y 70, del presente Estudio Técnico.

**QUINTO.** El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, 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 “La Vista Residencial”.

**SEXTO.** El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles, a partir de la Autorización del presente la factibilidad para el servicio de agua potable, para el total de las viviendas emitido por el organismo operador correspondiente.

**SÉPTIMO.** El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles, a partir de la Autorización del presente los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaria de Movilidad.

**OCTAVO.** El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, 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 “La Vista Residencial”.

**NOVENO.** El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y esta Secretaria de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 60 días hábiles a partir de la Autorización del presente, el proyecto Autorizado por párate de la Secretaría de Servicios Público Municipales para el Fraccionamiento “La Vista Residencial”.

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

**DÉCIMO PRIMERO.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**DÉCIMO TERCERO.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la 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 deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

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

**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; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

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

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Epigmenio González y al Arq. Iván Alighieri Vázquez Casas Representante Legal de Promotora de Viviendas, S.A. de C.V. y Lic. Roberto Flores Fernández Representante Legal de Inmuebles el Salvador S.A. de C.V.

**Querétaro, Querétaro, a 28 de enero de 2019.**

**A t e n t a m e n t e**

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



CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 FRACCIONES I, V, VI Y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTOS 1.1. Y 1.2., SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE JULIO DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 64 TOMO II EL DÍA 21 DE JULIO DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015.

#### CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 64 Tomo II, el día 21 de julio de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del

Centro Cívico Primer piso, Letra C,  
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746





Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 24 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, acuerdo, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... **ACUERDO**

... **SEGUNDO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:

**I.- En materia de fraccionamientos:**

...I.1. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.2. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

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

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

6. Mediante oficio No. DDI/463/2015 de fecha 01 de septiembre de 2015 dirigido al Dr. Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable, la Lic. Zaminda Oropeza Bastias, Coordinador de Administración de Reserva Territorial y Representante Legal del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, solicita la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado Fray Junípero Serra, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

#### DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 27,413 de fecha 9 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas otorgado a la Lic. Zaminda Oropeza Bastias, otorgado en su favor por el Lic. Roberto Javier Gaitán Spalmer, en su carácter de Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.
2. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 1 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 5-56-07.45 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la que se hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 29,871 de fecha 27 de julio de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 65 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 1-82-77.47 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 29,853 de fecha 25 de junio de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
4. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 67 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-01-67.02 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su



fe pasó la escritura pública número 28,958 de fecha 29 de abril de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 68 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-64-10.85 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 29,872 de fecha 27 de julio de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
6. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 69 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-21-65.82 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 28,870 de fecha 22 de abril de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio
7. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 70 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 0-65-27.25 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 29,893 de fecha 29 de julio de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el registro público de la propiedad y del comercio.
8. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 71 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 1-40-42.95 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 28,009 de fecha 30 de enero de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
9. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 72 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-14-24.82 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 28,879 de fecha 22 de abril de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
10. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 74 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-02-27.65 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 28,010 de fecha 30 de enero de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
11. Mediante Licencia de fusión de predios No. 2009-420 de fecha 28 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización para fusionar cuatro lotes correspondientes a parcelas del Ejido Menchaca, con superficie de las fracciones de 6,527.25m<sup>2</sup>; 14,042.95 m<sup>2</sup>; 21,424.82 m<sup>2</sup> y 20,227.65 m<sup>2</sup>, quedando una Superficie total de 62,222.67 m<sup>2</sup>.
12. Mediante Licencia de fusión de predios No. 2009-436 de fecha 28 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización para fusionar cuatro lotes correspondientes a parcelas del ejido Menchaca, con superficie de las fracciones de 18,277.47 m<sup>2</sup>; 20,167.02 m<sup>2</sup>; 26,410.85 m<sup>2</sup> y 22,165.82 m<sup>2</sup>, quedando una Superficie total de 87,021.16 m<sup>2</sup>.
13. Mediante oficio con folio No. P0028/2009, de fecha 15 de enero de 2009, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el fraccionamiento "Epigmenio González" (actualmente denominado "Fray Junípero Serra") que se desarrolla en las parcelas 1 Z-1 P1, 65, 67, 68, 69, 71, 72 Y 74 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca, delegación Epigmenio González, de esta ciudad.



14. Mediante oficio con folio No. VE/0088/2009, de fecha 16 de enero de 2009, la Comisión estatal de aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 650 viviendas en las Parcelas No. 65, 67, 68, 69, 71, 72 y 74 (todas Z-2 P1/1) del ejido Menchaca, delegación Epigmenio González, en el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en dicho documento.
15. Mediante oficio DDU/COPU/FC/1348/2009 de fecha 23 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal Autorizó el Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra".
16. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2009-2413 de fecha 25 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza el Dictamen de Uso de Suelo para un desarrollo habitacional con áreas para comercio y/o servicios, con densidad de población de 400 hab/ha en una superficie de 148,437.96 m<sup>2</sup> de las Parcelas No. 1 Z-1 P1/1, así como de las parcelas 65, 68, 69, 70, 71, 72 y 74 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca, debiendo presentar la documentación para ampliar el Uso de Suelo a la Superficie que ampara la totalidad del fraccionamiento.
17. Presenta copia del oficio No. F.22.01.01.01/561/09 de fecha 23 de abril de 2009, emitido por la Subdelegación de Gestión para la protección Ambiental y Recursos Naturales, mediante el cual establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el documento.
18. Mediante oficio SSPM/DT/IT/647/2009 de fecha 30 de abril de 2009, la Dirección de Tránsito Municipal, adscrita a la secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento "Fray Junípero Serra", debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación que en dicho documento se señalan.
19. Presenta Proyectos de Instalaciones de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, registrados ante la Comisión Estatal de aguas mediante folio de aprobación 09-115 de fecha 28 de mayo de 2009, del expediente QR-001-09-D.
20. Mediante oficio SEDESU/SSMA/386/2009, de fecha 4 de junio de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental a favor de Gobierno del Estado de Querétaro, del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional integrado por 650 lotes, denominado "Fray Junípero Serra", que se pretende realizar en una superficie total de 148,437.96 m<sup>2</sup>, ubicado en las parcelas 1 Z-1 P1/1, así como las parcelas 65, 68, 69, 70, 71, y 71 z-2 p1/1 del ejido Menchaca. Condicionada al cumplimiento de las condicionantes señaladas en dicho documento, debiendo presentar la documentación para ampliar la autorización en materia de Impacto Ambiental para la Superficie 177,598.510 m<sup>2</sup>, que ampara la totalidad del fraccionamiento.
21. Mediante oficio No. 1093/2009 de fecha 05 de junio de 2009 la Comisión Estatal de Caminos expide la Autorización para el proyecto de acceso a nivel al predio ubicado en el Anillo vial II Fray Junípero Serra, para el fraccionamiento Fray Junípero Serra.
22. Presenta copia del oficio No. SG-04-03-04 3169 1689/2009 de fecha 29 de julio de 2009, mediante el cual solicita la revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de áreas verdes para definir la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
23. Presenta Proyectos de Electrificación, registrados ante la Comisión Federal de Electricidad mediante folio de aprobación 3466/2009 de fecha 18 de agosto de 2009, firmados por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer, Jefe del Departamento de distribución zona Querétaro.



24. Por Acuerdo de Sesión de cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, el Ayuntamiento autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la delegación municipal de Epigmenio González de esta ciudad.
25. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto y Séptimo del Acuerdo de cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, en que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "Fray Junípero Serra", el promotor presenta copia del oficio SF/CNF/5953/08 emitido por el Ing. Miguel Martínez Moyano, en su calidad de Secretario de Finanzas del municipio de Querétaro, relativo a la determinación de Exención Folio:806375, en el que Resuelve que se declara procedente la exención del pago de impuestos y derechos que se causen por la construcción de un Desarrollo Habitacional de interés social, el cual se realizará en parcela del ejido Menchaca, por lo que se consideran cubiertos los montos a cubrir por concepto de derechos de supervisión, superficie vendible habitacional y comercial, así como los derechos de nomenclatura.
26. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio: SSPM/DAA/ALU/493/2010 de fecha 04 de junio de 2010 autoriza el proyecto de Alumbrado para el fraccionamiento, "Fray Junípero Serra".
27. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201506516 de fecha 08 de septiembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó Factible el Uso de Suelo, para la ampliación de un desarrollo habitacional (Etapa 2 del fraccionamiento Fray Junípero Serra), con densidad de población de 300 hab/ha, a desarrollar en una parcela del ejido Menchaca.
28. Derivado de la afectación de una fracción de la poligonal en su colindancia norte, por las obras de infraestructura vial del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como la verificación de que la conformación del fraccionamiento se genera con tres polígonos debido a la ubicación de dos derechos de paso ejidales intermedios, se afecta la superficie del fraccionamiento así como su poligonal originalmente considerada, para lo cual el promotor presenta un plano sin firmas, de un levantamiento topográfico realizado, de acuerdo a la información presentada, por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado.
29. La presente Relotificación se genera derivado de la modificación en la Superficie total del predio, disminuyendo en una superficie de 3,803.61m<sup>2</sup> debido a la incorporación de una fracción a la infraestructura vial del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como al ajuste de medidas resultantes del levantamiento topográfico referido en el punto anterior, de donde se desprende que la Etapa 1 se modifica para su desarrollo en dos Secciones (Sección A y Sección B) separadas físicamente por un derecho de paso, modificando las superficies que se deberán de transmitir para equipamiento urbano, vialidades y áreas verdes al municipio de Querétaro, así como las Generales del Fraccionamiento para quedar como se muestran en el plano anexo al presente y en las Tablas siguientes:

| FRACCIONAMIENTO FRAY JUNÍPERO SERRA<br>CUADRO DE SUPERFICIES AUTORIZADO |                   |                |              | TABLA GENERAL DE SUPERFICIES<br>RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO FRAY JUNÍPERO SERRA |                   |                |               |            |
|---|-------------------|----------------|--------------|--|-------------------|----------------|---------------|------------|
| CONCEPTO  | SUPERFICIE (M2)   | %              | No. DE LOTES | USO  | SUPERFICIE (M2)   | %              | No. VIVIENDAS | No. LOTES  |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL  | 73,194.09         | 41.21%         | 783          | HABITACIONAL   | 75,131.19         | 43.23%         | 792           | 792        |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL   | 23,047.22         | 12.98%         | 12           | COMERCIAL Y SERVICIOS  | 21,278.91         | 12.24%         | 0             | 4          |
| SUPERFICIE DE ÁREA VERDE  | 18,832.02         | 10.60%         | 4            | TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE   | 17,598.34         | 10.13%         |               | 5          |
| SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO  | 4,495.97          | 2.53%          | 3            | TRANSMISION GRATUITA DE EQUIPAMIENTO   | 4,495.97          | 2.59%          | 0             | 3          |
| VIALIDADES  | 56,292.61         | 31.70%         | -            | PASO DE SERVICIO   | 1,736.76          | 1.00%          | 0             | 0          |
| PASO DE SERVICIO  | 1,736.60          | 0.98%          | -            | SUPERFICIE VIAL  | 53,553.74         | 30.81%         | 0             | 0          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>177,598.51</b> | <b>100.00%</b> | <b>802</b>   | <b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>   | <b>173,794.90</b> | <b>100.00%</b> | <b>792</b>    | <b>804</b> |



| CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1 AUTORIZADO |                   |                |              | RELOTIFICACIÓN ETAPA 1<br>SECCION "A" |                  |                |               |            |
|--|-------------------|----------------|--------------|---------------------------------------|------------------|----------------|---------------|------------|
| CONCEPTO                                 | SUPERFICIE (M2)   | %              | No. DE LOTES | USO                                   | SUPERFICIE (M2)  | %              | No. VIVIENDAS | No. LOTES  |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL         | 51,088.44         | 38.27%         | 555          | HABITACIONAL                          | 28,520.50        | 36.57%         | 306           | 306        |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL            | 23,047.22         | 17.27%         | 12           | COMERCIAL Y SERVICIOS                 | 11,041.21        | 14.16%         | 0             | 3          |
| SUPERFICIE DE ÁREA VERDE                 | 18,832.02         | 14.11%         | 4            | TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE    | 11,217.68        | 14.38%         | 0             | 3          |
| SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO               | 2,219.10          | 1.66%          | 1            | TRANSMISION GRATUITA DE EQUIPAMIENTO  | 2,219.10         | 2.84%          | 0             | 1          |
| VIALIDADES                               | 36,559.07         | 27.39%         | -            | PASO DE SERVICIO                      | 1,736.76         | 2.23%          | 0             | 0          |
| PASO DE SERVICIO                         | 1,736.60          | 1.30%          | -            | SUPERFICIE VIAL                       | 23,251.59        | 29.82%         | 0             | 0          |
| <b>TOTAL ETAPA 1</b>                     | <b>133,482.45</b> | <b>100.00%</b> | <b>572</b>   | <b>TOTAL ETAPA 1 - SECCION "A"</b>    | <b>77,986.84</b> | <b>100.00%</b> | <b>306</b>    | <b>313</b> |

| RELOTIFICACIÓN ETAPA 1<br>SECCION "B" |                  |                |               |            |
|---------------------------------------|------------------|----------------|---------------|------------|
| USO                                   | SUPERFICIE (M2)  | %              | No. VIVIENDAS | No. LOTES  |
| HABITACIONAL                          | 24,499.02        | 43.91%         | 258           | 258        |
| COMERCIAL Y SERVICIOS                 | 10,237.70        | 18.35%         | 0             | 1          |
| TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE    | 6,380.65         | 11.44%         | 0             | 2          |
| SUPERFICIE VIAL                       | 14,670.49        | 26.30%         | 0             | 0          |
| <b>TOTAL ETAPA 1 - SECCION "B"</b>    | <b>55,787.86</b> | <b>100.00%</b> | <b>258</b>    | <b>261</b> |

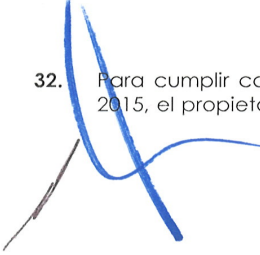
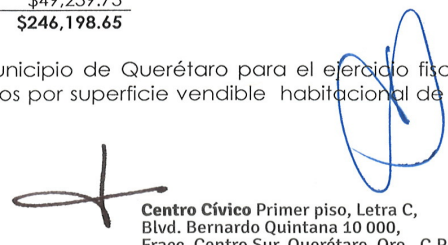
| CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2 AUTORIZADO |                  |                |              | RELOTIFICACIÓN ETAPA 2               |                  |                |               |            |
|--|------------------|----------------|--------------|--------------------------------------|------------------|----------------|---------------|------------|
| CONCEPTO                                 | SUPERFICIE (M2)  | %              | No. DE LOTES | USO                                  | SUPERFICIE (M2)  | %              | No. VIVIENDAS | No. LOTES  |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL         | 22,105.65        | 50.11%         | 228          | HABITACIONAL                         | 22,111.67        | 55.25%         | 228           | 228        |
| SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO               | 2,276.87         | 5.16%          | 2            | TRANSMISION GRATUITA DE EQUIPAMIENTO | 2,276.87         | 5.69%          | 0             | 2          |
| VIALIDADES                               | 19,733.54        | 44.73%         | -            | SUPERFICIE VIAL                      | 15,631.66        | 39.06%         | 0             | 0          |
| <b>TOTAL ETAPA 2</b>                     | <b>44,116.06</b> | <b>100.00%</b> | <b>230</b>   | <b>TOTAL ETAPA 2</b>                 | <b>40,020.20</b> | <b>100.00%</b> | <b>228</b>    | <b>230</b> |

30. Derivado de la presente Relotificación, con fundamento en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se modifican las áreas de donación, por lo que el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 17,598.34 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,495.97m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento, y la superficie de 53,553.74 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que se integre el expediente; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de sus Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto.
31. Para cumplir con lo señalado en la ley de ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, el propietario deberá cubrir por concepto de impuesto por Supervisión de la etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra" la siguiente cantidad:

**Derechos de Supervisión del fraccionamiento:  
Fray Junípero Serra, Etapa 2**

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| 13,130,594.4 X 1.50% | \$196,958.92        |
| 25% Adicional        | \$49,239.73         |
| <b>Total.</b>        | <b>\$246,198.65</b> |

32. Para cumplir con lo señalado en la ley de ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la

**Centro Cívico** Primer piso, Letra C,  
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746



etapa 2 del fraccionamiento "Fray Junípero Serra" ante la secretaría de Finanzas Municipal, las siguientes cantidades:

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento  
Fray Junípero Serra, Etapa 2**

|               |           |      |        |                     |
|---------------|-----------|------|--------|---------------------|
| Habitacional  | 22,111.67 | m² X | \$6.83 | \$151,022.71        |
| 25% Adicional |           |      |        | \$37,755.68         |
| <b>Total:</b> |           |      |        | <b>\$188,778.38</b> |

33. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que 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.

**RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra"**, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad para su desarrollo en dos etapas, de las cuales la Etapa 1 tendrá dos Secciones, para quedar conforme a lo señalado en el Punto 29 de dictamen técnico.

2. Así mismo se Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra"**, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3. Para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, el promotor deberá de dar cumplimiento al punto **Segundo, Quinto y Décimo Primero**, del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, en el cual se aprobó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra"**.

4. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de impuestos sobre superficie vendible habitacional del fraccionamiento la cantidad señalada en el Considerando 32 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

5. Derivado de la presenta Relotificación, Con fundamento en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 17,598.34 m² por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,495.97m² por concepto de equipamiento, y la superficie de 53,553.74 m² por concepto de vialidades, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que se integre el expediente; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de sus Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto.

6. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la



Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

7. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de la etapa 2 del fraccionamiento, la Factibilidad de agua potable para el total de las viviendas, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra".
8. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banqueteta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
9. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que 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.
10. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
11. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la Autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.
12. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra"**, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad para su desarrollo en dos etapas, de las cuales la Etapa 1 tendrá dos Secciones, para quedar conforme a lo señalado en el Punto 29 de dictamen técnico.

**SEGUNDO:** Se Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra"**, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8

Centro Cívico Primer piso, Letra C,  
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746



**TERCERO.** Respecto a la obligación de efectuar los pagos por concepto de la emisión del presente Acuerdo y de los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 2, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que: "...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público...".

**CUARTO.** Para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, el promotor deberá de dar cumplimiento al punto Segundo, Quinto y Décimo Primero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, en el cual se aprobó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra.**

**QUINTO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de impuestos sobre superficie vendible habitacional del fraccionamiento la cantidad señalada en el Considerando 32 así como en el resolutivo 4 del presente Acuerdo, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

**SEXTO.** Derivado de la presenta Reloificación, con fundamento en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 17,598.34 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,495.97 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento, y la superficie de 53,553.74 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que se integre el expediente; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de sus Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto.

**SÉPTIMO.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de la etapa 2 del fraccionamiento, la Factibilidad de agua potable para el total de las viviendas, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra".

**NOVENO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, 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 lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**DÉCIMO.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que 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

Centro Cívico Primer piso, Letya C,  
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746





los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**DÉCIMO PRIMERO.** Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la Autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

**DÉCIMO TERCERO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipales, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Lic. Zaminda Oropeza Bastias.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015.  
A T E N T A M E N T E

DR. RAMÓN ABONCE MEZA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

RAM/CBR/MABR/JLHG/MMHS

Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado Fray Junipero Serra, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.- Exp. 028/15

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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 184, 186 FRACCIONES IV y V, Y 192 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

#### CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos de policía y gobierno, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre del año 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en la Gaceta Municipal el día 20 de diciembre del año 2012, y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero del año 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo, mismo que debe cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
5. Que mediante Oficio No. DRT/338/2014 recibido con fecha 4 de abril del año 2014, el Lic. Luis Ernesto Parra Rodríguez, Director de Regularización Territorial, solicita la **Autorización y reconocimiento como vías públicas, así como la nomenclatura de las vialidades del Asentamiento denominado “San Carlos”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de ésta Ciudad y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:**

#### DICTAMEN TÉCNICO

1. El Asentamiento Humano denominado San Carlos se localiza al Oriente de la ciudad de Querétaro, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de ésta Ciudad, incorporada dentro de la zona urbana con acceso a través de la Avenida Emeterio González.
2. Mediante la Escritura Pública No. 7,804 de fecha 17 de agosto del año 2010, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría No. 30 de ésta ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hizo constar la Constitución de la Asociación de Colonos denominada “Asociación de Colonos Ilusión de la Esperanza”, A. C., en la que se designa al C. Juan Carlos Sánchez Solís, como Presidente de la Junta Directiva de dicha asociación.
3. Mediante escrito de fecha 19 de marzo del año 2014, la sociedad denominada “Asociación de Colonos Ilusión de la Esperanza”, A. C., a través de su Presidente, el C. Juan Carlos Sánchez Solís, solicita a la Dirección de Regularización Territorial del Municipio apoyo e intervención para los trámites correspondientes al reconocimiento de las calles de la colonia “San Carlos”, Delegación Villa Cayetano Rubio, ante el Municipio.

Lo anterior al tratarse de una zona ubicada al norte de las vías de FFCC, la cual se fue desarrollando de manera natural desde hace más de veinte años, con la creación de calles y lotes conformando la denominada colonia “San Carlos”, sin que se tuviera una nomenclatura oficial en las vialidades que se generaron.

4. En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Cayetano Rubio, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana, aprobado mediante Sesión de Cabildo, de fecha 11 de diciembre del 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” con fecha 1° de abril del 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de abril de 2008, con folio Plan de Desarrollo numero 008/0002, se encontró que el Asentamiento Humano denominado San Carlos, se encuentran en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3).
5. Una vez revisada la cartografía de la Dirección de Catastro Municipal, con el trazo urbano y de vialidades del asentamiento y habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano para verificar el estado actual de las vialidades, a fin de proceder a la emisión del dictamen técnico correspondiente, se observó que los datos de las vialidades de los planos del asentamiento presentado y de la cartografía catastral, coinciden con los identificados en campo.
6. De acuerdo con los trabajos técnicos de levantamiento en sitio, elaborados por la Dirección de Regularización Territorial en coordinación con la Facultad de Ingeniería de la Universidad Autónoma de Querétaro, se realizó el Plano de Asentamientos Humanos identificado como **Plano de Nomenclatura de Vialidades NOM-01/1** de la colonia “San Carlos”, en el que se delimitan las manzanas que se formaron dentro de la poligonal del asentamiento, considerando siete vialidades que se encuentran dentro de la poligonal.
7. La nomenclatura propuesta por la Asociación “Asociación de Colonos Ilusión de la Esperanza”, A. C., para las calles del Asentamiento San Carlos de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad y que se indica en el plano anexo, son las siguientes:
  - Espíritu Santo
  - Andador San Gabriel
  - Andador San Pedro
  - Andador Santiago
  - Andador Señor de la Piedad
  - Andador San Agustín
  - Andador San Judas
8. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la nomenclatura referida es acorde con la cartografía por lo que se considera procedente dicha nomenclatura.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1°, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 184, 186 fracciones IV y V, y 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al punto segundo fracción I punto 2 (dos) del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de fraccionamientos, la cual se autorizará con base entre otras cosas, a las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, las donaciones a favor del municipio, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda.

Por lo anteriormente, ésta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **FAVORABLE** para el **reconocimiento como vías públicas y nomenclatura de las vialidades existentes del Asentamiento denominado “San Carlos”**, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de ésta Ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.

3. Respecto a la nomenclatura de calles del Asentamiento denominado "San Carlos", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de ésta Ciudad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera en el Asentamiento que lo comprende:

- Espíritu Santo
- Andador San Gabriel
- Andador San Pedro
- Andador Santiago
- Andador Señor de la Piedad
- Andador San Agustín
- Andador San Judas

4. Se deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2014; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

| ASENTAMIENTO HUMANO SAN CARLOS |                 |              |                        |                   |
|--------------------------------|-----------------|--------------|------------------------|-------------------|
| DENOMINACIÓN                   | LONGITUD<br>ML. | POR CADA     | POR CADA<br>10.00 MTS. | TOTAL             |
|                                |                 | 100.00 ML    | EXCEDENTE              |                   |
|                                |                 | \$<br>420.24 | \$<br>42.09            |                   |
| Espíritu Santo                 | 293.2190        | \$840.49     | \$378.79               | \$1,219.28        |
| Andador San Gabriel            | 77.0630         | \$420.24     | \$0.00                 | \$420.24          |
| Andador San Pedro              | 60.3040         | \$420.24     | \$0.00                 | \$420.24          |
| Andador Santiago               | 60.5800         | \$420.24     | \$0.00                 | \$420.24          |
| Andador Señor de la Piedad     | 42.3590         | \$420.24     | \$0.00                 | \$420.24          |
| Andador San Agustín            | 79.2670         | \$420.24     | \$0.00                 | \$420.24          |
| Andador San Judas              | 66.1430         | \$420.24     | \$0.00                 | \$420.24          |
| <b>SUBTOTAL</b>                |                 |              |                        | <b>\$3,740.75</b> |
| <b>25 %<br/>ADICIONAL</b>      |                 |              |                        | <b>\$935.19</b>   |
| <b>TOTAL</b>                   |                 |              |                        | <b>\$4,675.94</b> |

(Cuatro mil seiscientos setenta y cinco pesos 94/100 M. N.)

5. Se deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño elaborado por el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano.

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

**ACUERDA**

**PRIMERO.** Se **AUTORIZA** el Reconocimiento Jurídico como Vialidad Pública de las vialidades del Asentamiento denominado "San Carlos", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de ésta Ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, deberá de coordinarse con la "Asociación de Colonos Ilusión de la Esperanza", A. C., para que los colonos lleven a cabo de manera individual y conforme vayan regularizando sus propiedades, la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, de las fracciones de terreno incorporadas a las vialidades que se

reconocen, que suman una superficie de 8,569.30 m<sup>2</sup>, por concepto de las vialidades del **Asentamiento Humano denominado San Carlos** de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de ésta Ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** Se Autoriza la **NOMENCLATURA** para **las vialidades del Asentamiento denominado “San Carlos”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio** de ésta Ciudad, como a continuación se enlista:

- Espíritu Santo
- Andador San Gabriel
- Andador San Pedro
- Andador Santiago
- Andador Señor de la Piedad
- Andador San Agustín
- Andador San Judas

**CUARTO.** Respecto a la obligación de efectuar los pagos por concepto de la emisión del presente Acuerdo y de los Derechos de Nomenclatura de las vialidades, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que: “...*están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público...*”.

**QUINTO.** La Asociación “Asociación de Colonos Ilusión de la Esperanza”, A. C., deberá elaborar las placas de nomenclatura autorizada en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, asimismo deberá instalarlas de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

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

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

**SEGUNDO.** El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al Lic. Luis Ernesto Parra Rodríguez, Director de Regularización Territorial.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 23 DE MAYO DEL AÑO 2014.  
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMON ABONCE MEZA.  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha (H3) para una fracción del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano denominado "Monarcas I", localizado en la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Mediante escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el 7 de junio del año 2018, por el ciudadano Arturo Torres Gutiérrez, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha (H3), para una Fracción con superficie de 12,537.88 m<sup>2</sup>, del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano denominado "Monarcas I", localizado en la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca; Delegación Municipal Epigmenio González; radicándose el expediente número 163/DAI/2018.
8. Se acredita la propiedad de la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca en estudio, a favor del señor José Juan Guadalupe Moya Rodríguez, mediante Título de propiedad 427 de fecha 24 de mayo de 1999, expedido por el Lic. Eduardo Morales Tress, Delegado del Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público bajo el Folio Real 81692/1 de fecha 30 de junio de 1990.
9. Mediante el Oficio SAY/DAI/1135/2018 de fecha 13 de junio del año 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, derivado de la petición presentada por el C. L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, remitiéndose la opinión técnica **143/18** de fecha 31 de julio de 2018, correspondiente a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha (H3) para una Fracción con superficie de 12,537.88 m<sup>2</sup> del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento

Humano denominado "Monarcas I", localizado en la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca; Delegación Municipal Epigmenio González, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### "...ANTECEDENTES

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha (H3), para una Fracción con superficie de 12,537.88 m<sup>2</sup>, del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano denominado "Monarcas I", localizado en la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la integración de la documentación técnico-jurídica para la Regularización del Asentamiento Humano irregular denominado "Monarcas I", procedimiento que se lleva a cabo a través de la Secretaría de Desarrollo Social.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca en estudio, a favor del señor José Juan Guadalupe Moya Rodríguez, mediante Título de propiedad 427 de fecha 24 de mayo de 1999, expedido por el Lic. Eduardo Morales Tress, Delegado del Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público bajo el Folio Real 81692/1 de fecha 30 de junio de 1990.

De conformidad con el Documento antes referido, la citada parcela cuenta con una superficie de 6-56-92.55 Hectáreas.

3. A través de la Escritura Pública Número 1,746 de fecha 16 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público, Titular de la Notaría Número 36 de la Demarcación de Querétaro, el señor José Juan Guadalupe Moya Rodríguez otorga Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, Irrevocable a favor del Licenciado Agustín Dorantes Lambarri, Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, respecto de la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca.

4. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verificó que una fracción del predio se localiza en zona de uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) y el resto del predio se localiza en zona de Espacio Abierto (EA).

5. Mediante oficio SEDES/DDU/CCU/US/1650/2017 de fecha 26 de diciembre de 2017, el Subsecretario de Desarrollo Sostenible, determinó con base al análisis técnico de la propiedad y de la visita física al lugar, que el Asentamiento Humano denominado "Monarcas I", en el Municipio de Querétaro, se encuentra una fracción ubicada al sureste, con superficie aproximada de 12,537.88 en zona de Espacio Abierto (EA), y el resto de la fracción de aproximadamente 53,164.67 m<sup>2</sup> en zona de uso Habitacional con densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3).

6. Así mismo, de revisión al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, se verificó que la fracción de la parcela, localizada al poniente de la misma, se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, misma que cuenta con una política Urbana.

7. Con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano, la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro ha iniciado el procedimiento correspondiente, de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el día 13 de enero de 2017, para lo cual la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/0485/2018 con fecha 9 de abril de 2018, emite el Visto Bueno al proyecto de Lotificación del Asentamiento denominado Monarcas I, el cual queda sujeto a que la fracción con superficie de 12,537.88, destinada a Espacio Abierto, se autorice su incorporación para uso urbano habitacional, para lo cual se considera que dicha fracción guarda condiciones físicas y de estructura urbana homogéneas a las del resto del predio.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Capítulo Tercero, Artículo 9, Fracción I de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro es necesario que el uso de suelo de la zona en que se ubique el Asentamiento Humano Irregular, sea apto para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables; siendo necesario modificar el uso de suelo de la fracción solicitada con la finalidad de contar con un Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha., ya que es ésta la densidad congruente con el resto del predio.

8. El predio en estudio se encuentra en una zona del Ejido Menchaca en la que se han estableciendo Asentamientos Humanos de manera irregular con vivienda de tipo popular, en proceso de regularización, así como desarrollos que ya han sido regularizados

como es Jardines de Menchaca. Así mismo al sur de la zona se han autorizado fraccionamientos y conjuntos habitacionales bajo régimen de propiedad en condominio habitacionales, como los denominados Los Huertos, La Cantera y La Cantera II, en los que prevalece la vivienda de tipo de interés social, con lo que se prevé la consolidación de la zona que permitirán la introducción de servicios de infraestructura. Así mismo al norte colinda con los fraccionamientos Fray Junípero Serra e Ignacio Pérez, promovidos por Gobierno del Estado, los cuales cuentan con densidad de población de 300 y 400 habitantes por Hectárea.

La conexión de los diferentes desarrollo se da a través de la vialidad denominada Paseo de las Moras, la cual se comunica al sur con la Avenida Eurípides y al norte con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que se encuentra ejecutada parcialmente por los diferentes desarrolladores conforme llevan a cabo sus proyectos, con una sección que incluye un caminos interparcelarios y el resto lo proporcionan los propietarios de predios colindantes, y con servicios de de infraestructura como son la energía eléctrica, drenaje y alcantarillado en algunas secciones, por lo que no tiene características homogéneas lo que limita su tránsito.

9. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el acceso al predio en el que se ubica el Asentamiento, se genera a través de una vialidad desarrolla a base de terracería que conecta con la Carretera a San José el Alto, no obstante al momento de la visita se pudo observar que se están llevando a cabo trabajos de urbanización que incluyen algunas vialidades del Asentamiento, destacando que se carecen de servicios tales como drenaje, alcantarillado y agua potable, contando únicamente con la existencia de tendido de red eléctrica.

#### Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable** el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha (H3) para una Fracción con superficie de 12,537.88 m<sup>2</sup> del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano denominado "Monarcas I", localizado en la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior dado que las características territoriales de dicha fracción son similares a las del resto de la parcela, por lo que su integración es adecuada para su desarrollo con actividades urbanas, lo que permitirá un desarrollo integral para la regularización de Asentamientos Humanos, dando certeza jurídica de la propiedad de los particulares poseedores de los lotes que se generan, siendo que con su regularización, se logrará generar un desarrollo ordenado en la zona, generando una ocupación de una superficie al interior de la mancha urbana de la Ciudad, lo que es coherente con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla en su eje 3, la generación de una Ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de terrenos sin desarrollar, lo que permitirá ocupar los vacíos urbanos existentes al interior de la Ciudad, no obstante y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la modificación de suelo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente verificando que cuente con los elementos técnicos necesarios para la regularización del citado Asentamiento, así como a lo siguiente:

- Realizar los trámites correspondientes para su regularización, dentro del Programa de la "Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, predios urbanos, predios rústicos, predios familiares y predios sociales del Estado de Querétaro" vigente, en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no realizarse se restituirá el predio al uso de suelo establecido.
  - En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
  - Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación de uso de suelo solicitada.
  - En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal...".
11. Respecto a la obligación del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales, el Estado, la Federación y Los Municipios, son exentos del pago de los mismos, por lo que de conformidad con lo señalado en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, el interesado en la presente autorización queda exento del pago de derechos.
  12. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 9, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0510/2018 de fecha 17 de octubre de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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



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

**13.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha (H3) para una Fracción con superficie de 12,537.88 m<sup>2</sup> del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano denominado “Monarcas I”, localizado en la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca; Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el Punto 8, Apartado III, Inciso 26 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha (H3) para una fracción del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano denominado “Monarcas I”, localizado en la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Lo anterior de conformidad a lo señalado en la Opinión Técnica señalada en el **considerando 9** del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **Considerando 9** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; Secretaría de Finanzas; Dirección de Desarrollo Urbano; Dirección de Ingresos; Delegación Municipal Epigmenio González y a L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de febrero del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

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

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

2. En términos de lo que establece 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 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.

4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Que atendiendo a lo indicado en la multicitada Ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, Delegación Municipal Epigmenio González.

6. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro 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 dicho Código 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.

7. Que mediante oficio número SEDESOQ/SAV/483/2018, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de noviembre del año 2018, signado por el licenciado Luis Antonio Izquierdo Gómez, Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, a través

del cual solicita la autorización de la regularización, ejecución de obras de urbanización y venta de lotes del asentamiento humano "Monarcas I"; radicándose el expediente **108/DEG**.

**8.** Se acredita la propiedad a favor del C. José Juan Guadalupe Moya Rodríguez, del predio identificado como Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca con superficie de 6-65-92.55 HA, mediante el Título de Propiedad No. 000000000427, de fecha 24 de mayo de 1999, otorgado por el Registro Agrario Nacional.

**9.** A través de la escritura Pública número 1,746 de fecha 16 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular de la Notaría número 36 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00081692/0005 de fecha 26 de febrero de 2018, se hace constar el poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable única y exclusivamente para la Parcela 4 Z-1 P1/1, que otorga El Ejido Menchaca a través del C. José Juan Guadalupe Moya Rodríguez, en favor del licenciado Agustín Dorantes Lambarri, Secretario de Desarrollo Social de Querétaro.

**10.** Mediante la Escritura Pública número 35, 239 de fecha 6 de julio del 2015, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario Público Titular de la notaría número 21 de la ciudad de Querétaro, se protocoliza la constitución de la persona moral denominada "Asociación de Colonos Monarca de Qro" A. C., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00008976/0002 con fecha 12 de agosto del 2015.

**11.** Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, éste cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

**12.** Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 3, Tomo CL de fecha 13 de enero del 2017, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de cinco años, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

**13.** Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

**14.** Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el licenciado Luis Antonio Izquierdo Gómez, Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establecen los artículos 9 y 29 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SAY/DAI/343/2018 de fecha 4 de diciembre de 2018, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...  
V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;"

**15.** Que mediante oficio SEDESOC/SAV/483/2018, de fecha 22 de noviembre de 2018, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Mtro. Jesús Roberto Franco González, el Lic. Luis Antonio Izquierdo Gómez, Encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicita la **Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado**

**"ANTECEDENTES:**

**1.** Mediante oficio Número SEDESOC/SAV/483/2018, de fecha 22 de noviembre de 2018, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Mtro. Jesús Roberto Franco González, el Lic. Luis Antonio Izquierdo Gómez, Encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicita la **Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado**

“**Monarcas I**” ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 65,692.55 m<sup>2</sup>.

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad, dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuenten con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.**

3. Se acredita la propiedad mediante Título de Propiedad número 00000000427, de fecha 24 de mayo de 1999, suscrito por el Delegado del Registro Agrario Nacional, el Lic. Eduardo Morales Tress; debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 81692/1, de fecha 30 de junio de 1999, respecto del predio identificado como **Parcela 4 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca**, en el Municipio de Querétaro, con superficie de **65,692.55 m<sup>2</sup>**, a favor del señor José Juan Guadalupe Moya Rodríguez.

4. La Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emite el Certificado de Inscripción, número 201453/2017, y Certificado de Libertad de Gravamen, número 201449/2017, ambos de fecha 06 de diciembre de 2017, respecto a la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca.

5. Mediante Escritura Pública No. 35,239, de fecha 20 de junio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario público titular de la Notaría número 21 de esta demarcación notarial, se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos Monarca de Qro. A.C.”, en la que se designa a: Guadalupe Reséndiz Aguilar, Sonia Cajiga Carapia, Jorge Rodríguez Orta, Miriam Barrera Rico, Odilón Cortés Sotelo y Juana Franco Vásquez, como presidenta, secretaria, tesorero, vocal 1, vocal 2 y vocal respectivamente, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio de personas morales 00008976/0002, de fecha 12 de agosto de 2015.

6. Mediante Escritura Pública No. 1,746, de fecha 16 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, notario público titular de la Notaría Pública número 36, en esta demarcación notarial de Querétaro, comparece el señor José Juan Guadalupe Moya Rodríguez, para otorgar poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, irrevocable, a favor del Lic. Agustín Dorantes Lámbarri, Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESOQ), para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble identificado como Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00081692/0005, el 26 de febrero de 2018.

7. Mediante oficio con folio SEDESOQ/851/2017, de fecha 04 de octubre de 2018, signado por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, como encargada de coordinar el Programa Estatal para escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Irregulares en el Estado de Querétaro.

8. Mediante oficio de fecha 16 de octubre de 2018, emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, como Subsecretaria de Administración y Vinculación.

9. Mediante oficio de fecha 1 de diciembre de 2018, emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra al Lic. Luis Antonio Izquierdo Gómez, como encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación.

10. La Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESOQ/SAV/C/001/2017, hace constar que el Asentamiento Humano Irregular denominado “Monarcas I”, se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

11. La Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano “Monarcas I”, de fecha 27 de enero de 2017, a petición del C. José Juan Guadalupe Moya Rodríguez, en su calidad de propietario, y de la C. Guadalupe Reséndiz Aguilar, en su carácter de Presidente de la Asociación de colonos denominada “Monarca de Qro., A.C.”.

12. La Secretaría de Desarrollo Social, realizó censo de verificación del Asentamiento Humano, en fecha 17 de agosto de 2017, mediante el cual se establece que cuenta con servicios de electrificación y alumbrado de manera parcial, mientras que la infraestructura

de servicios de agua potable, drenaje y urbanización es inexistente. Así mismo, cuenta con 102 lotes habitacionales habitados (34.35%), 41 lotes en construcción (13.80%) y 154 lotes baldíos (51.85%), dando un total de 297 lotes (100%).

**13.** La Coordinación Municipal de Protección Civil Municipal, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, mediante oficio de fecha 21 de diciembre de 2017, realizó el análisis de riesgos del Asentamiento irregular "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, bajo las siguientes recomendaciones:

- Se encuentra construido al 15% y habitado al 5%, no cuenta con servicios básicos, solo con electrificación parcial, las viviendas se encuentran construidas de cemento, tabique y loza, el subsuelo se compone de tierra negra de antiguas parcelas de cultivo, se observa un predio que acumula desechos de cables y mangueras, así como hierva y maleza seca, por lo que representa un alto riesgo de incendio y contaminación al medio ambiente, por lo que se recomienda retirar el desecho de cables y mangueras y realizar limpieza del predio.

- Al momento de la visita no se observan riesgos para la población.

**14.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/CCU/US/1650/2017, de fecha 26 de diciembre de 2017, emitió el Informe de Uso de Suelo que se encuentra destinado el Asentamiento Humano Irregular "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 6-59-92.55 hectáreas, determinando que una fracción del predio con superficie aproximada de 12,537.88 m<sup>2</sup>, se localiza en zona de Espacio Abierto (EA) y el resto del predio con una superficie aproximada de 53,164.67 m<sup>2</sup>, se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), por lo que con base a su ubicación y al suelo pretendido se determina Viable lo solicitado, única y exclusivamente en la zona se uso habitacional.

**15.** Mediante oficio SEDESOQ/SAV/093/2017, de fecha 02 de marzo de 2018, la Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicitó el Visto Bueno del Plano de Lotificación, del Asentamiento Humano denominado "MONARCAS I".

**16.** Derivado de dicha solicitud, mediante oficio con folio número SEDESO/DDU/COU/FC/0485/2018, con fecha 09 de abril de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano se desglosan de la siguiente manera:

| <b>CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "MONARCAS I"</b> |                   |                   |                         |                     |
|---|-------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>USO</b>  | <b>SUPERFICIE</b> | <b>PORCENTAJE</b> | <b>NO. DE VIVIENDAS</b> | <b>NO. DE LOTES</b> |
| SUPERFICIE HABITACIONAL                             | 40,747.40         | 62.03%            | 266                     | 266                 |
| SUPERFICIE VIAL                                     | 24,945.15         | 37.97%            | 0                       | 0                   |
| <b>TOTAL</b>  | <b>65,692.55</b>  | <b>100.00%</b>    | <b>266</b>              | <b>266</b>          |

**17.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 23 de octubre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3), para una fracción del predio en el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano "Monarcas I", localizado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**18.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/166/2018, de fecha 16 de noviembre de 2018, emite Opinión Técnica y de Servicio para la autorización de Recepción de Obra, correspondiente al Asentamiento Humano Monarcas I, en la cual establece que le red de alumbrado, cumple con las normas establecidas en el Manual de instalaciones de Alumbrado Público.

**19.** La Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en fecha 22 de noviembre de 2018, emite Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Monarcas I".

**20.** Así mismo, se verificó que el Asentamiento denominado "Monarcas I" cuenta parcialmente con electrificación, y alumbrado público, no cuenta con red de agua potable y de drenaje, no cuenta con urbanización, banquetas, pavimentación, guarniciones, las vialidades del asentamiento se encuentran desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior la Asociación Civil "Asociación de Colonos Monarca de Qro. A.C.", deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y los vecindados que representa serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en los Artículos 31, 32 y 34, de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación

incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

21. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano, la superficie de **24,945.15 m<sup>2</sup>**. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública, debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

22. Referente a la nomenclatura propuesta por la "Asociación de Colonos Monarca de Qro.", A. C para las vialidades que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Paseo de las Moras
- Capullo
- Cocuyo
- Libélula
- Monarca
- Mariposa
- Oruga
- Palomilla
- Pupa

23. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, razón por la cual, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Avenida Paseo de las Moras
- Capullo
- Cocuyo
- Libélula
- Monarca
- Mariposa
- Oruga
- Palomilla
- Pupa

24. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva de dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2018.

| MONARCAS I                 |              |                    |                     |            |
|----------------------------|--------------|--------------------|---------------------|------------|
| DENOMINACIÓN               | LONGITUD ML. | POR CADA           | POR CADA 10.00 MTS. | TOTAL      |
| <b>100.00 ML</b>           |              | <b>EXCEDENTE</b>   |                     |            |
| \$ 663.34                  |              | \$ 66.09           |                     |            |
| Avenida Paseo de las Moras | 369.10       | \$1,990.01         | \$396.55            | \$2,386.57 |
| Capullo                    | 181.91       | \$663.34           | \$528.74            | \$1,192.07 |
| Cocuyo                     | 188.60       | \$663.34           | \$528.74            | \$1,192.07 |
| Libélula                   | 178.48       | \$663.34           | \$462.64            | \$1,125.98 |
| Monarca                    | 357.70       | \$1,990.01         | \$330.46            | \$2,320.47 |
| Mariposa                   | 89.60        | \$663.34           | \$0.00              | \$663.34   |
| Oruga                      | 180.11       | \$663.34           | \$528.74            | \$1,192.07 |
| Palomilla                  | 187.00       | \$663.34           | \$528.74            | \$1,192.07 |
| Pupa                       | 191.70       | \$663.34           | \$594.83            | \$1,258.17 |
| <b>TOTAL</b>               |              | <b>\$12,522.82</b> |                     |            |

(Doce mil quinientos veintidós pesos 82/100 M.N.)

25. La "Asociación de Colonos Monarca de Qro., A.C." deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

26. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento "Monarcas I", las siguientes cantidades:

| <b>SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO</b>         |                |                     |               |
|--|----------------|---------------------|---------------|
| Superficie Vendible Habitacional                                 | 40,747.40 m2 x | \$9.672             | \$ 394,108.85 |
| <b>TOTAL</b>   |                | <b>\$394,108.85</b> |               |
| (Trescientos noventa y cuatro mil ciento ocho pesos 85/100 M.N.) |                |                     |               |

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano "Monarcas I", la cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano "Monarcas I", la cantidad de \$2,011.78 (Dos mil once pesos 78/100 M.N.).

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano "Monarcas I", de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

**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, 30 Y 62, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.**

#### **OPINIÓN TÉCNICA**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Monarcas I"**, ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cual comprende la autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de vialidades, Autorización de Venta de lotes y la Denominación del Asentamiento.**

El promotor deberá presentar evidencia de los cumplimientos al Acuerdo que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 23 de octubre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3), para una fracción del predio en el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano "Monarcas I", localizado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La "Asociación de Colonos Monarca de Qro.", A.C. deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de **24,945.15 m2** por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

La "Asociación de Colonos Monarca de Qro., A.C." deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

La "Asociación de Colonos Monarca de Qro.", A.C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Secretaría de Obras Públicas para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de Vialidades, de acuerdo con los nombres siguientes:

- Avenida Paseo de las Moras
- Capullo
- Cocuyo
- Libélula
- Monarca
- Mariposa
- Oruga
- Palomilla
- Pupa

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago por derechos de nomenclatura indicados en el Antecedente 24 de la presente Opinión Técnica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento "Monarcas I", monto indicado en el Antecedente 27 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano "Monarcas I", monto indicado en el Antecedente 28 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano "Monarcas I", monto indicado en el Antecedente 29 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano "Monarcas I", monto indicado en el Antecedente 30 de la presente Opinión Técnica.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen de conformidad con el Código Urbano de Querétaro, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017."

**16.** De tal manera que recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, el dictamen de viabilidad para la regularización del Asentamiento Humano, así como el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0972/2019 de fecha 5 de febrero de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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



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

17. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Dictamen de Viabilidad, se considera Viable, la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Monarcas I”, ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2019, en el Punto 3, apartado VII, inciso 16, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano “Monarcas I”, ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la denominación del Asentamiento Humano “Monarcas I”, ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo.

**TERCERO. SE AUTORIZA** la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano “Monarcas I”, ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo.

**CUARTO. SE AUTORIZA** la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Asentamiento Humano “Monarcas I”, ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo, debiendo la “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**QUINTO. SE AUTORIZA** la Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Monarcas I”, ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la Asociación Civil “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como las dependencias municipales que tengan injerencia, se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

**SÉPTIMO.** La persona moral denominada “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio de participación que para efectos se celebre entre la “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C. y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**NOVENO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 24,945.15 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**DÉCIMO.** En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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.

**DÉCIMO PRIMERO.** La Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el Considerando 15 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

**DÉCIMO SEGUNDO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de participación que para efectos se celebre, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

**DÉCIMO TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., se realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

**DÉCIMO CUARTO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 24, 27, 28, 29, y 30 del Estudio Técnico citado dentro del considerando 15 del presente Acuerdo, así como de los trabajos catastrales necesarios para la regularización del asentamiento.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González, y a la persona moral denominada “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., a través de su Representante Legal.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE FEBRERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de febrero del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Monarcas II", ubicado en el lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece 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 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Que atendiendo a lo indicado en la multicitada Ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Monarcas II", ubicado en el lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
6. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro 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 dicho Código 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.
7. Que mediante oficio número SEDESOQ/SAV/484/2018, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de noviembre del año 2018, signado por el licenciado Luis Antonio Izquierdo Gómez, Encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, a través del cual solicita: *"la aprobación por Acuerdo de Cabildo de la regularización del asentamiento humano denominado 'Monarcas II', ubicado en el Lote 1 de la Manzana 8 Zona 6 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Querétaro"*; radicándose el expediente **106/DEG**.

- 8.** Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca, del Lote No. 1 de la manzana 8 de la Zona 6, del Poblado Menchaca con superficie de 20,120.14 m<sup>2</sup>, mediante el Título de Propiedad No. 000000075100, de fecha 28 de febrero de 2017, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00565078/0001 con fecha 22 de junio de 2017.
- 9.** El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emite el Certificado de Inscripción, número 201458/2017, y Certificado de Libertad de Gravamen, número 201455/2017, ambos de fecha 06 de diciembre de 2017, respecto al Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 20,120.14 m<sup>2</sup>.
- 10.** A través de la escritura Pública número 3,114 de fecha 13 de febrero de 2018, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular de la Notaría número 36 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00565078/0002 de fecha 26 de febrero de 2018, se hace constar el poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable única y exclusivamente para el Lote número 1 de la manzana 8 de la Zona 6 del Poblado Menchaca con superficie de 20,120.14 m<sup>2</sup>, que otorga El Ejido Menchaca a través del Comisariado Ejidal integrado por los señores Antonio González Mendoza, Ma. Concepción González González y Alberto Padilla Escobar, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, en favor del licenciado Agustín Dorantes Lambarri, en ese entonces Secretario de Desarrollo Social de Querétaro; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00565078/0002, con fecha 26 de febrero del año 2018.
- 11.** Mediante la Escritura Pública número 22,470 de fecha 28 de abril del año 2014, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, notario titular de la notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, se protocoliza la constitución de la persona moral denominada "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C.
- 12.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 27 de noviembre del año 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprueba el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha (H3) para una fracción del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano Irregular denominado "Monarcas II", identificado como Lote 1, de la Manzana 8, Zona 6 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; documento publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Número 8, Tomo I, de fecha 22 de enero del año 2019.
- 13.** Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano "Monarcas II", ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, éste cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.
- 14.** Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 3, Tomo CL de fecha 13 de enero del 2017, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de cinco años, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.
- 15.** Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Monarcas II", ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 16.** Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el licenciado Luis Antonio Izquierdo Gómez, Encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establecen los artículos 9 y 29 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SAY/DAI/468/2018 de fecha 18 de diciembre de 2018, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;"

Que mediante oficio SEDESOC/COU/FC/1885/2018, de fecha 27 de diciembre del año 2018, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico, respecto de la solicitud de la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la cual se desprende lo siguiente:

#### “ANTECEDENTES:

1. Mediante oficios SEDESOC/SAV/484/2018 y SEDESOC/SAV/538/2018, de fechas 22 de noviembre de 2018 y 11 de diciembre de 2018, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Mtro. Jesús Roberto Franco González, el Lic. Luis Antonio Izquierdo Gómez, Encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicita la **Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Monarcas II”** ubicado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 20,120.14 m<sup>2</sup>.
2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad, dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuenten con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.**
3. Se acredita la propiedad mediante Título de Propiedad número 00000075100, de fecha 28 de febrero de 2017, suscrito por el Delegado del Registro Agrario Nacional, el Lic. Eliseo Pérez Sánchez; debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00565078/0001, de fecha 22 de junio de 2017, respecto del predio identificado como **Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca**, en el municipio de Querétaro, con superficie de **20,120.14 m<sup>2</sup>**, a favor del Ejido Menchaca.
4. La Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emite el Certificado de Inscripción, número 201458/2017, y Certificado de Libertad de Gravamen, número 201455/2017, ambos de fecha 06 de diciembre de 2017, respecto al Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 20,120.14 m<sup>2</sup>.
5. Mediante la Escritura Pública No. 22,470, de fecha 28 de abril de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, notario público titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada “Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C.”, en la que se designa a: Gilberto Ramírez Morales, Rosa María Becerra Moreno, María Isabel Ramírez Vargas, Brenda Rodríguez Ramírez y Rubén Paz Tovar, como presidente, vicepresidenta, secretario y vocal respectivamente.
6. Mediante Escritura Pública No. 3,114, de fecha 13 de febrero de 2018, ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, notario público titular de la Notaría Pública número 36, en esta demarcación notarial de Querétaro, comparecen los señores Antonio González Mendoza, en su carácter de Presidente, Ma. Concepción González González, en su carácter de Secretario y Alberto Padilla Escobar, en su carácter de Tesorero, todos del Comisariado Ejidal del Ejido Menchaca, para otorgar poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, irrevocable, a favor del Lic. Agustín Dorantes Lábarri, Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESOC), para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble identificado como Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 005650782/0002, el 26 de febrero de 2018.
7. Mediante oficio con folio SEDESOC/851/2017, de fecha 04 de octubre de 2018, emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, como encargada de coordinar el Programa Estatal para escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Irregulares en el Estado de Querétaro.
8. Mediante oficio de fecha 16 de octubre de 2018, emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, como Subsecretaria de Administración y Vinculación.
9. Mediante oficio de fecha 1 de diciembre de 2018, emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra al Lic. Luis Antonio Izquierdo Gómez, como encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación.

10. En fecha 16 de noviembre de 2017, la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, el Ejido Menchaca y la Asociación de Colonos "Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C." celebran Convenio de Colaboración para la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Monarcas II".

11. La Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano "Monarcas II", de fecha 30 de enero de 2017, a petición de la mesa directiva del Ejido Menchaca y de la Asociación de colonos denominada "Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C.".

12. La Secretaría de Desarrollo Social, realizó censo de verificación del Asentamiento Humano, en fecha 17 de agosto de 2017, mediante el cual se establece que cuenta parcialmente con servicios de electrificación, alumbrado público, red de agua potable y de drenaje, mientras que la urbanización es inexistente. Así mismo, cuenta con 22 lotes habitacionales habitados (38.60%), 11 lotes en construcción (19.30%) y 24 lotes baldíos (42.10%), dando un total de 57 lotes (100%).

13. La Coordinación Municipal de Protección Civil Municipal, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, mediante oficio de fecha 21 de diciembre de 2017, realizó el análisis de riesgos del Asentamiento irregular "Monarcas II", ubicado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, bajo las siguientes recomendaciones:

- Se encuentra construido al 20% y habitado al 5%, no cuenta con servicios básicos, solo con electrificación parcial, las viviendas se encuentran construidas de cemento, tabique y loza, el subsuelo se compone de tierra negra de antiguas parcelas de cultivo.
- Al momento de la visita no se observan riesgos para la población.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/CCU/US/1651/2017, de fecha 26 de diciembre de 2017, emitió el Informe de Uso de Suelo que se encuentra destinado el Asentamiento Humano Irregular "Monarcas II", ubicado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, determinando que una fracción del predio con superficie aproximada de 18,177.95 m<sup>2</sup>, se localiza en zona de Espacio Abierto (EA) y el resto del predio con una superficie aproximada de 1,907.88 m<sup>2</sup>, se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), por lo que con base a su ubicación y al suelo pretendido se determina Viable lo solicitado, única y exclusivamente en la zona se uso habitacional.

15. Mediante oficio SEDESOQ/SAV/094/2017, de fecha 02 de marzo de 2018, la Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicitó el Visto Bueno del Plano de Lotificación, del Asentamiento Humano denominado "Monarcas II", ubicado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

16. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio con folio número SEDESO/DDU/COU/FC/0488/2018, con fecha 09 de abril de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Monarcas II", ubicado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano se desglosan de la siguiente manera:

| <b>CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "MONARCAS II"</b> |                   |                   |                         |                     |
|--|-------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>USO</b>   | <b>SUPERFICIE</b> | <b>PORCENTAJE</b> | <b>NO. DE VIVIENDAS</b> | <b>NO. DE LOTES</b> |
| SUPERFICIE HABITACIONAL                              | 15,306.70         | 76.08%            | 57                      | 57                  |
| SUPERFICIE VIAL                                      | 4,813.44          | 23.92%            | 0                       | 0                   |
| <b>TOTAL</b>   | <b>20,120.14</b>  | <b>100.00%</b>    | <b>57</b>               | <b>57</b>           |

17. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/167/2018, de fecha 16 de noviembre de 2018, emite Opinión Técnica y de Servicio para la autorización de Recepción de Obra, correspondiente al Asentamiento Humano Monarcas II, en la cual establece que le red de alumbrado, cumple con las normas establecidas en el Manual de instalaciones de Alumbrado Público.

18. La Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en fecha 22 de noviembre de 2018, emite Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Monarcas II", ubicado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad

19. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 22 de noviembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3), para una fracción del predio en el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano "Monarcas II", localizado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

20. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado "Monarcas II" cuenta parcialmente con electrificación, y alumbrado público, inexistente red de agua potable y de drenaje, inexistente urbanización, banquetas, pavimentación, guarniciones, las vialidades del asentamiento se encuentran desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior la Asociación Civil "Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C", deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y los avecindados que representa serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en los Artículos 31, 32 y 34, de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

21. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano la superficie de **4,813.44 m<sup>2</sup>**. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

22. Referente a la nomenclatura propuesta por la "Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C." para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Santuarios
- Santuario La Mesa
- Santuario El Rosario

23. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, razón por la cual, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Santuarios
- Santuario La Mesa
- Santuario El Rosario

24. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva de dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2018.

| <b>MONARCAS II</b>   |                         |                                       |                                |                   |
|----------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| <b>DENOMINACIÓN</b>  | <b>LONGITUD<br/>ML.</b> | <b>POR<br/>CADA<br/>100.00<br/>ML</b> | <b>POR CADA<br/>10.00 MTS.</b> | <b>TOTAL</b>      |
|                      |                         | <b>\$ 663.34</b>                      | <b>EXCEDENTE<br/>\$ 66.09</b>  |                   |
| Santuarios           | 229.58                  | \$1,326.68                            | \$132.18                       | \$1,458.86        |
| Santuario La Mesa    | 124.01                  | \$663.34                              | \$132.18                       | \$795.52          |
| Santuario El Rosario | 79.76                   | \$663.34                              | \$0.00                         | \$663.34          |
| <b>TOTAL</b>         |                         |                                       |                                | <b>\$2,917.72</b> |

(Dos mil novecientos diecisiete pesos, 72/100 M.N.)

25. La Asociación "Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C." deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

26. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento "Monarcas II", las siguientes cantidades:

| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO               |                            |                  |                     |
|---|----------------------------|------------------|---------------------|
| Superficie Vendible Habitacional                                | 15,306.70 m <sup>2</sup> x | \$9.672          | \$ 148,046.40       |
|   |                            | <b>T O T A L</b> | <b>\$148,046.40</b> |
| (Ciento cuarenta y ocho mil cuarenta y seis pesos, 40/100 M.N.) |                            |                  |                     |

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano "Monarcas II", la cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano "Monarcas II", la cantidad de \$2,011.78 (Dos mil once pesos 78/100 M.N.).

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano "Monarcas II", de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

**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, 30 Y 62, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.**

#### OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Monarcas II"**, ubicado en Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cual comprende la autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de vialidades, Autorización de Venta de lotes y la Denominación del Asentamiento.**

El promotor deberá presentar evidencia de los cumplimientos al Acuerdo que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 22 de noviembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3), para una fracción del predio en el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano "Monarcas II", localizado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.



La Asociación “Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C.” deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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.

La Asociación “Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C.” deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de **4,813.44 m<sup>2</sup>** por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

La Asociación “Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C.”, deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Secretaría de Obras Públicas para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de Vialidades, de acuerdo con los nombres siguientes:

- Santuarios
- Santuario La Mesa
- Santuario El Rosario

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención de los del pago por los Derechos e Impuestos, conforme a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro:

- Derechos de Nomenclatura indicados en el Antecedente 24, de la presente Opinión Técnica.
- Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “Monarcas II”, monto indicado en el Antecedente 27, de la presente Opinión Técnica.
- Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano “Monarcas II”, monto indicado en el Antecedente 28, de la presente Opinión Técnica.
- Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Monarcas II”, monto indicado en el Antecedente 29, de la presente Opinión Técnica.
- Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano “Monarcas II”, monto indicado en el Antecedente 30, de la presente Opinión Técnica.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen de conformidad con el Código Urbano de Querétaro, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017.”

**17.** De tal manera que recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, el dictamen de viabilidad para la regularización del Asentamiento Humano, así como el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0972/2019 de fecha 5 de febrero de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

**VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica,

arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Dictamen de Viabilidad, se considera Viable, la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Monarcas II”, ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2019, en el Punto 3, apartado VII, inciso 17, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

### “ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano “Monarcas II”, ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la denominación del Asentamiento Humano “Monarcas II”, ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

**TERCERO. SE AUTORIZA** la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano “Monarcas II”, ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

**CUARTO. SE AUTORIZA** la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Asentamiento Humano “Monarcas II”, ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo, debiendo la “Asociación Rancho Quemado”, A. C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**QUINTO. SE AUTORIZA** la Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Monarcas II”, ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la Asociación Civil “Buscando soluciones para Monarcas II” A. C., la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como las dependencias municipales que tengan injerencia, se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

**SÉPTIMO.** La persona moral denominada “Buscando soluciones para Monarcas II” A. C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio de participación que para efectos se celebre entre la persona moral “Buscando soluciones para Monarcas II” A. C. y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**NOVENO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la persona moral “Buscando soluciones para Monarcas II” A. C., realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio,

para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 4,813.44 m2, por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**DÉCIMO.** En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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.

**DÉCIMO PRIMERO.** La Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la persona moral "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C., deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el Considerando 17 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

**DÉCIMO SEGUNDO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la persona moral "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C., de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de participación que para efectos se celebre, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

**DÉCIMO TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la persona moral "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C., se realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

**DÉCIMO CUARTO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 24, 27, 28, 29 y 30 del Estudio Técnico citado dentro del considerando 17 del presente Acuerdo, así como de los trabajos catastrales necesarios para la regularización del asentamiento.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González, y a la persona moral denominada "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C., a través de su Representante Legal."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE FEBRERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 21 de febrero de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, a la ciudadana **GLORIA PÉREZ BÁRCENAS** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 130, 132 BIS FRACCIÓN III, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, 148, Y 149 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

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

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

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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 dicha Ley.

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

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

6. Por escrito de fecha 23 de noviembre del 2018, la ciudadana **GLORÍA PÉREZ BARCENAS**, en su carácter de cónyuge supérstite de **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, el otorgamiento de pensión por muerte a su favor.

7. Con fecha 18 de diciembre de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que el finado **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, con número de empleado 10636, presto sus servicios en este Municipio de Querétaro, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Ayudante General, en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, durante los siguientes periodos: 1.- del 10 de enero de 1985 al 14 de octubre de 1994, 2.- del 16 de mayo de 1996 al 14 de mayo de 1997, 3.- del 27 de marzo de 1999 al 11 de noviembre de 2014. Así mismo señala que el decreto por el cual se otorga su jubilación fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 31 de fecha 28 de septiembre del 2015, misma que disfruto hasta el 17 de abril 2018, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el titular de la jubilación, fue de \$4,791.04 (CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 04/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/088/DPC/2019.

8. El 17 de abril 2018, a la edad de 63 años, falleció, **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 1600, libro número 8, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de la Dirección Estatal del Registro Civil.

9. Que la **C. GLORÍA PÉREZ BARCENAS**, contrajo matrimonio con el finado **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, en fecha 2 de marzo de 1977, lo cual se acredita mediante el acta de matrimonio número 37, libro 1, Oficialía 3 de Querétaro, signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.

10. El 2 de enero de 2019, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, emitió Dictamen favorable para Pensión por Muerte respecto a la solicitud de la **C. GLORÍA PÉREZ BARCENAS**, cónyuge supérstite del finado **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III

de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

11. Por oficio número DRH/0003/2019 presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 10 de enero de 2019, el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana **GLORÍA PÉREZ BARCENAS**, cónyuge supérstite del finado **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, jubilación de fecha 28 de septiembre de 2015, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia Certificada del acta de defunción del finado, **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, la cual se identifica con el número 1600, libro 8, oficialía 1, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, en su carácter de presidente Municipal de Querétaro, de fecha 23 de noviembre de 2018, signada por la ciudadana **GLORÍA PÉREZ BARCENAS**, cónyuge supérstite del finado **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte a su favor.
- d) Dos recibos de nómina, de fechas 27 de febrero y 13 de marzo ambos de 2018, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**.
- e) Constancia de fecha 18 de diciembre de 2018, expedida por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.
- f) Copia Certificada del acta de matrimonio número 37, libro 1, Oficialía 3, signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.

De la misma forma el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, la cual se identifica con el número 552, libro 1, oficialía 1, signada por la Directora Estatal del Registro Civil del Estado de Querétaro.
- b) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **GLORÍA PÉREZ BARCENAS**.

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.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1324/2019 de fecha 15 de febrero del 2019, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

13. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 128, 144 fracción I, 145, 147 fracción II y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es procedente reconocer como beneficiaria del finado **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, a la ciudadana **GLORÍA PÉREZ BARCENAS** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente....."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado I, inciso 1), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes el siguiente:

#### "... A C U E R D O

**PRIMERO.** El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, a la ciudadana **GLORÍA PÉREZ BARCENAS** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 10 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** En términos de los establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que



venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

6. Por escrito de fecha 23 de noviembre del 2018, la ciudadana **JULITA BARRÓN BARRÓN**, en su carácter de cónyuge supérstite de **GENARO RIVERA LICEA**, solicitó al maestro **Luis Bernardo Nava Guerrero**, Presidente Municipal de Querétaro, el otorgamiento de pensión por muerte a su favor.

7. Con fecha 18 de diciembre de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que **GENARO RIVERA LICEA**, con número de empleado 1758, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 11 de diciembre de 1962 al 01 de abril de 1993, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a su jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Jardinero Adscrito al Departamento de Parques y Jardines. De igual manera hizo constar que el 21 de octubre de 1993, fue publicado el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 43, el decreto por el que se le concedió Jubilación, misma que disfrutó hasta el 01 de junio de 2018, fecha en que falleció, que el último importe mensual cobrado por el titular de la pensión fue de \$4,745.62 (CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 62/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/089/DPC/2019.

8. El 1 de junio del 2018, a la edad de 84 años, falleció, **GENARO RIVERA LICEA**, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro; tal y como se desprende del acta de defunción número 2224, libro número 12, oficialía 1 de Querétaro; signada por la Directora Estatal del Registro Civil.

9. Que la **C. JULITA BARRÓN BARRÓN**, contrajo matrimonio con el finado **GENARO RIVERA LICEA**, lo cual se acredita mediante el acta de matrimonio número 367, libro 2, Oficialía 1 de Querétaro, signada por la Directora Estatal del Registro Civil.

10. El 07 de enero de 2019, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, emitió Dictamen favorable para Pensión por Muerte respecto a la solicitud de la **C. JULITA BARRÓN BARRÓN**, cónyuge supérstite del finado **GENARO RIVERA LICEA**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

11. Por oficio número DRH/043/2019 presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 16 de enero de 2019, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana **JULITA BARRÓN BARRÓN**, cónyuge supérstite del finado **GENARO RIVERA LICEA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **GENARO RIVERA LICEA**, jubilación de fecha 21 de octubre de 1993, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia Certificada del acta de defunción del finado, **GENARO RIVERA LICEA**, la cual se identifica con el número 2224, libro número 12, oficialía 1 de Querétaro; signada por la Directora Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, en su carácter de presidente Municipal de Querétaro, de fecha 23 de noviembre del 2018, signada por la ciudadana **JULITA BARRÓN BARRÓN**, cónyuge supérstite del finado **GENARO RIVERA LICEA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte a su favor.
- d) Dos recibos de nómina, de fechas 14 y 28 de mayo de 2018, expedidos por el Municipio de Querétaro en favor de **GENARO RIVERA LICEA**.
- e) Constancia de fecha 18 de diciembre de 2018, expedida por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.
- f) Copia Certificada del acta de matrimonio número 367, libro 2, Oficialía 1, signada por la Directora Estatal del Registro Civil.

De la misma forma el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **GENARO RIVERA LICEA**, la cual se identifica con el número 1818, libro 5, oficialía 1, signada por la Directora Estatal del Registro Civil del Estado de Querétaro.
- b) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **JULITA BARRÓN BARRÓN**.
- c) Convenio original elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro, celebrado por el apoderado legal del Municipio de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a





**TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

**CONSIDERANDO**

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. De igual manera el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
5. Con fundamento en los artículos 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de estos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala.
6. De igual manera, el artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, se encuentren en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141 que señala el propio ordenamiento legal en cita.
7. Mediante escrito de fecha 18 de diciembre de 2018, la **C. ROSA ORTIZ RAMÍREZ**, solicitó a la licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, intervención para dar inicio al trámite de pensión por Vejez a su favor.
8. El 13 de diciembre de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. ROSA ORTIZ RAMÍREZ**, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de operadora de Conmutador en el Departamento de Cuentas Concentradoras de la Secretaría de Administración, con fecha de ingreso del 22 de marzo de 2004 al 7 de diciembre de 2018, según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
9. El 02 de enero de 2019, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la **C. ROSA ORTIZ RAMÍREZ**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.
10. Por oficio número DRH/0001/2019, recibido el 16 de enero de 2019, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo del **C. ROSA ORTIZ RAMÍREZ**, haciendo constar que cuenta con una edad de 78 años, laboró en este Municipio de Querétaro, durante el periodo del 22 de marzo 2004, al 07 de diciembre de 2018, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Operadora de Conmutador, adscrita al Departamento de Cuentas Concentradoras de la Secretaría de Administración, percibiendo un sueldo bruto mensual de \$7,892.10 (SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 14 años, 8 meses y 15 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de jubilación, la antigüedad es de 15 años, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la solicitante, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración,

registro de antigüedad laboral expedido por el Director de Recursos Humanos y la Secretaría de Administración, copia certificada del acta de nacimiento de la peticionaria, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 02 de enero de 2019, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/090/DPC/2019.

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

**12.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1324/2019, de fecha 15 de febrero del 2019, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

**13.** Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h), 139, 141, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud de la peticionaria, es de autorizarse se dé inicio al trámite de pensión por vejez de la C. **ROSA ORTIZ RAMÍREZ**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

**14.** En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado I, inciso 3), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes el siguiente:

#### “ ... ACUERDO

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la C. **ROSA ORTIZ RAMÍREZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

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

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la C. **ROSA ORTIZ RAMÍREZ.**”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 21 DE FEBRERO DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

**SIN TEXTO**



---

GACETA OFICIAL  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2018-2021

---

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.