

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

17 de Septiembre de 2019 · Año I · No. 26

ÍNDICE

- 3 Se AUTORIZA, a la persona moral denominada “Lander del Bajío S.A. de C.V.”, propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Vialidades “Dolores del Río” y “Miguel Angel Buonarroti”, ubicada en la Fracción 3. Se AUTORIZA, a la persona moral denominada “Lander del Bajío S.A. de C.V.”, propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la Nomenclatura de las Vialidades “Dolores del Río” y “Miguel Angel Buonarroti”, ubicada en la Fracción 3, del predio en comento.
- 11 Se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 26 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación; Renovación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; Renovación de la Venta Provisional de Lotes y Ampliación de la Nomenclatura del fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, “Jardines de Santiago”, sección los Ciruelos, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 39 Se AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad “Palma Azul”, ubicada en el predio identificado como Fracción B, Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción B-8C4, con una superficie total de 56,997.97 m2, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor. Se AUTORIZA, la Nomenclatura de la Vialidad “Palma Azul”, ubicada en el predio identificado como Fracción B, Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción B-8C4, con una superficie total de 56,997.97 m2, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.
- 47 Acuerdo No. AA/SF/12/2019.
- 49 Acuerdo por el que se Autoriza la Revocación de los similares aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de diciembre del año 2013, en el punto 3.1.1 del orden del día, Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de febrero del año 2016, en el punto 3, apartado I, punto 5, del orden del día; y en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 5 de diciembre del año 2017, en el punto 3, apartado II, inciso 2.

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de 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, 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 del 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.

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento.

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, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de la persona moral denominada "Lander del Bajío S.A. de C.V.", propietaria del predio identificado con la Clave Catastral 140100119100044, mediante el cual solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de las vialidades **que se pretenden ubicar** en la Fracción 3, del resto de la Parcela 38, Z-1, P 2/4, del Ejido El Retablo, perteneciente a la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie total de 2,963.37 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Titular de la Notaría Pública número 51 de la demarcación notarial del Estado de Sonora, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 40733-7 el 09 de agosto de 2012, se hace constar la conformación de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lander del Bajío" S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública Número 44,216 de fecha 21 de marzo de 2017, ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Titular de la Notaría Pública número 51 de la demarcación notarial del Estado de Sonora, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 40733 el 21 de abril de 2017 se hace constar la formalización del poder otorgado en favor del Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, con poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, poder general para actos de administración y de dominio y poder especial para otorgar poderes y revocarlos.

3. Mediante Escritura Pública Número 52,654 de fecha 30 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 31 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 00340637/0016 el 23 de febrero de 2018, se hace constar el contrato de compraventa AD Corpus a plazos con reserva de dominio que celebraron el señor Alejandro Nogués Soto y la señora Diana María González Bustamante como la parte vendedora y el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa como la parte compradora, de una Fracción equivalente al resto de la Parcela 38, Z1, P 2/4, con una superficie de 16,798.15m² ubicada en el Ejido El Retablo, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

4. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el plano del Deslinde Catastral del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con folio DMC2018025 de fecha 18 de abril de 2018, autorizado por el Director de Catastro, el Lic. José Anival López Hernández.

5. Mediante Escritura Pública Número 3,224 de fecha 09 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública Número 37, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00340637/0020 de fecha 25 de mayo de 2018, se hace constar la protocolización del plano de fecha 18 de abril de 2018, por la Dirección Municipal de Catastro, con el número de folio DMC2018025, el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, en el cual se hace constar que el predio cuenta con una superficie real de 16,691.22m².

6. Mediante Escritura Pública Número 55,789 de fecha 02 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 00340637/0021 el 25 de julio de 2018, se hace constar la cancelación de reserva de dominio que otorga el señor Alejandro Nogués Soto en representación de la señora Diana María González Bustamante y transmite el dominio pleno en favor de la sociedad mercantil denominada "Lander del Bajío S.A. de C.V.", de una Fracción equivalente al resto de la Parcela 38, Z1, P 2/4, a ubicada en el Ejido El Retablo, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad con una superficie de 16,691.22 m².

7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201800347, de fecha 04 de septiembre de 2018, autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140100119100044, de una Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, en 3 Fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m²
Fracción 1	12,351.94
Fracción 2	1,375.91
Fracción 3	2,963.37

De las cuales la Fracción 3 con superficie de 2,963.37 m², queda condicionada a transmitirse a título gratuito mediante Escritura Pública a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de Vialidad correspondiente a las calles Miguel Angel Buonarrotti y Dolores del Río, debiendo urbanizarlas y dotarlas de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

8. Mediante Escritura Pública Número 5,047 de fecha 13 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública número 37 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00603195/0001, 00603196/0001 y 00603197/0001 de fecha 18 de enero de 2019, se hace constar la protocolización de la Licencia y plano correspondientes a la Subdivisión con folio FUS201800347, del predio identificado con la Clave Catastral 140100119100044, ubicado la Fracción 3 del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

9. Mediante oficio con folio DDU/COU/FC/266/2018 de fecha 18 de enero de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa a la persona moral denominada "Lander del Bajío S.A. de C.V.", propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Calle Dolores del Río de una sección de paramento a paramento de 20 metros distribuidos de la siguiente manera, 2.00 metros de banqueta, 7.00 metros de arroyos vehiculares y un camellón de 2.00 metros.

Así mismo debe dar continuidad a la vialidad denominada Miguel Angel Buonarrotti con una sección de banqueta de 2.00 metros y arroyo vehicular de 7.00 metros, considerados a partir del hombro norte físico existente del Dren Pluvial existente.

10. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio de Factibilidad folio DP103/18 de fecha 12 de febrero de 2018 a la persona moral denominada "Lander del Bajío S.A. de C.V.", por medio del cual autoriza el suministro de energía eléctrica para el predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

11. La Comisión Federal de Electricidad, emite plano de Visto Bueno mediante el cual autoriza el proyecto de Red Subterránea de Energía Eléctrica para Alumbrado Público para el predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

12. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite oficio y planos folio SSPM/DAAP/ALU/418/2019 de fecha 04 de abril de 2019, mediante el cual autoriza el proyecto de Alumbrado Público para las vialidades que se ubicarán en la Fracción 3 del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

13. La Secretaría de Movilidad, emite Dictamen de Impacto Vial y plano con folio de referencia 430000/2018/4511 de fecha 06 de septiembre de 2018, mediante el cual se determina Factible la aprobación del estudio de Impacto Vial presentado por el Desarrollador, el cual queda sujeto al cumplimiento de obras de Mitigación descritas en la factibilidad en comento.

14. La sección de las vialidades, objeto del presente estudio, están diseñadas para incorporarse a la infraestructura vial de la zona, generar tránsito unidireccional y peatonal que dará acceso a un lote colindante, las cuales corresponden a la Fracción 3, derivada de la Licencia de Subdivisión con folio FUS201800347, como se señala en el Considerando 5 del presente Dictamen Técnico, la cual tiene una superficie total de 2,963.37 m², con las siguientes características:

- La vialidad denominada "Dolores del Río", cuenta con una superficie de 1,380.08 m², una longitud de 139.00 metros lineales y una sección total de 20.00 metros, de los cuales el promotor desarrollará y dotará de infraestructura lo correspondiente a 10.00 metros.

- La vialidad denominada “Miguel Angel Buonarroti”, cuenta con una superficie de 1,583.29 m², ubicada en la parte sur de la Fracción 3, con una longitud de 176.36 metros y una sección total de 22.18 metros, de los cuales el promotor desarrollará y dotará de infraestructura una sección total de 9.70 metros.

15. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, con fecha de 1° de abril de 2008, e inscrito en el entonces, Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio de desarrollo número 011/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 200 HAB/HA (H2).

16. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para la Vialidad, ubicada en la Fracción 3, del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Dolores del Río
- Miguel Angel Buonarroti

17. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la Nomenclatura de Vialidad propuesta, tiene por objetivo dar continuidad a la nomenclatura que fue autorizada como se describe en el Considerando 13 del presente estudio técnico, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Dolores del Río
- Miguel Angel Buonarroti

18. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$695.35	\$69.28	
Dolores del Río	139.00	\$695.35	\$207.84	\$903.19
Miguel Angel Buonarroti	176.36	\$695.35	\$484.96	\$1,180.31
TOTAL				\$2,083.50

(Dos mil ochenta y tres pesos 50/100 MN)

19. 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 y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 2,508,141.66	x	1.875%	\$ 47,027.65
Total.			\$ 47,027.65

(Cuarenta y siete mil veintisiete 65/100 MN)

20. 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de las Vialidades que se ubicarán en la Fracción 3, del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1,

P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/100 MN).

21. 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 Nomenclatura, de las Vialidades que se ubicarán en la Fracción 3, del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de \$2,108.87 (Dos mil ciento ocho pesos 87/100 MN).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada “Lander del Bajío S.A. de C.V.”, por medio de su Representante Legal de Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Vialidades “Dolores del Río” y “Miguel Angel Buonarroti”**, ubicada en la Fracción 3, del predio en comento.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada “Lander del Bajío S.A. de C.V.”, por medio de su Representante Legal de Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la **Nomenclatura de las Vialidades “Dolores del Río” y “Miguel Angel Buonarroti”**, ubicada en la Fracción 3, del predio en comento.

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

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el Considerando 17, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 18, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 19, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 20, del presente Dictamen.

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

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

5. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de las vialidades, correspondiente a la Fracción 3, del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debidamente protocolizadas e inscritas en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

6. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Oficio de Validación de la Capacidad hidráulica para el paso vehicular propuesto sobre el Dren Pluvial ubicado en la Vialidad denominada Miguel Angel Buonarroti, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

7. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, cumplimiento a las obras de mitigación descritas mediante el Dictamen de Impacto vial folio 430000/2018/4511 de fecha 06 de septiembre de 2018.

8. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio de no inconveniencia para el paso vehicular propuesto sobre el Dren Pluvial ubicado en la Vialidad denominada Miguel Angel Buonarroti, emitido por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
9. El Desarrollador debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$1,618,519.93 (Un millón seiscientos dieciocho mil quinientos ochenta y nueve pesos 93/100 M.N.) para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad denominada Dolores del Río.
10. El Desarrollador debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$1,901,650.66 (Un millón novecientos un mil seiscientos cincuenta pesos 66/100 M.N.) para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad denominada Miguel Angel Buonarroti.
11. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
13. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
15. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Mediante Acuerdo 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, 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 del 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, SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento, 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. ...

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada “Lander del Bajío S.A. de C.V.”, por medio de su Representante Legal de Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Vialidades “Dolores del Río” y “Miguel Angel Buonarroti”**, ubicada en la Fracción 3, del predio en comento, como se señala en el Considerando 20 del presente.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada “Lander del Bajío S.A. de C.V.”, por medio de su Representante Legal de Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la **Nomenclatura de las**

Vialidades “Dolores del Río” y “Miguel Angel Buonarroti”, ubicada en la Fracción 3, del predio en comento, como se señala en el Considerando 21 del presente.

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

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el Considerando 17, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 18, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 19, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 20, del presente Dictamen.

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

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

QUINTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de las vialidades, correspondiente a la Fracción 3, del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debidamente protocolizadas e inscritas en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

SEXTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Oficio de Validación de la Capacidad hidráulica para el paso vehicular propuesto sobre el Dren Pluvial ubicado en la Vialidad denominada Miguel Angel Buonarroti, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SÉPTIMO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, cumplimiento a las obras de mitigación descritas mediante el Dictamen de Impacto vial folio 430000/2018/4511 de fecha 06 de septiembre de 2018.

OCTAVO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio de no inconveniencia para el paso vehicular propuesto sobre el Dren Pluvial ubicado en la Vialidad denominada Miguel Angel Buonarroti, emitido por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

NOVENO.- El Desarrollador debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$1,618,519.93 (Un millón seiscientos dieciocho mil quinientos ochenta y nueve pesos 93/100 M.N.) para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad denominada Dolores del Río.

DÉCIMO.- El Desarrollador debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$1,901,650.66 (Un millón novecientos un mil seiscientos cincuenta pesos 66/100 M.N.) para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad denominada Miguel Angel Buonarroti.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y por una ocasión 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, en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

CUARTO. Se 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, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa.

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“... ACUERDO

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

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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 04 de junio de 2019, dirigido a Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R., solicita la Relotificación del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Póliza Original número 4,282 de fecha 02 de octubre de 2006, ante el Lic. en Derecho y Lic. en Administración de Empresas Armando G. Manzano Alba, Corredor Público número uno, para la Plaza del Estado de Michoacán, en el Ejercicio Legal de mi profesión en mi carácter de Fedatario Público, acto inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 16813*1, de fecha 11 de octubre de 2006, se hace constar la comparecencia de los señores Gregorio Gómez Alonso, Gregorio Gómez Sánchez y Alonso Fabriciano Gómez Sanz para constituir la sociedad que se denominara CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.

2. Mediante Escritura Pública número 4,533 de fecha 10 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios números: 00046560/0006, 00236421/0001, 00324465/0005 y 00387914/0001 de fecha 28 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de Fideicomiso celebrado por una parte y en primer lugar en carácter de Fideicomitente y Fideicomisarios, por los señores Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, así como en segundo lugar el Fideicomisario Altozano el Nuevo Tabasco S.A. de C.V. y por una tercera parte como Institución Financiera que se denomina como CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.

3. Mediante Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 diciembre de 2013, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar:

- La transmisión de la propiedad en ejecución de los fines del Fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R. como institución fiduciaria en el Fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesús Campo Alcocer representado por el C. J. Jesús Campo Alday, quienes actúan de igual forma en ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral denominada Altozano el Nuevo Tabasco, S.A. de C.V., como adquiriente.
- Convenio modificatorio al contrato de fideicomiso ahora irrevocable de garantía que otorga Credrix GS, S.A. de C.V. Sofom E.N.R., como institución fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547, acto ratificado por el C. Jesús Campo Alcocer, representado por el señor J. Jesús Campo Alday, quien actúa de igual forma ejercicio de derecho propio como fideicomitentes y a la persona moral la persona moral denominada Altozano El Nuevo Tabasco, S.A. de C.V.

4. Mediante Escritura Pública número 2,408 de fecha 30 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, instrumento Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio de Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico Número 1681*1 de fecha 026 de septiembre de 2017, comparece el señor Alberto Angulo Latapí, en su carácter de Delegado Fiduciario de “CREDIX GS”, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, a efecto de otorgar a favor del señor Francisco Rafael España Rocha, el nombramiento de Delegado Fiduciario que respecta única y exclusivamente al Fideicomiso de Garantía número CDX/547 que administra “CREDIX GS”, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, los siguientes Poderes y/o Facultades, Poder y/o Facultad Especial para Pleitos y Cobranzas, Poder Especial para Actos de Administración.

5. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante folio DMC2012012 de fecha 06 de agosto de 2012, emite el Deslinde Catastral del predio identificado con la clave catastral 140100131581001, del predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción B del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 752,571.051 m2.

6. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío en Guanajuato, Guanajuato, mediante número de oficio número SDD/P/28.277/111/2013 de fecha 23 de abril de 2013, emite el visto bueno para el suministro de energía eléctrica, del Desarrollo Habitacional y comercial que ubica en Rancho San Pedro, Avenida Fray Junípero Serra Km 1.8 Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

7. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.E56.4-02555 de fecha 11 de octubre de 2013, emite el proyecto de delimitación de la zona federal de los arroyos que cruza San Pedrito El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, con número de folio DMC2013160, de fecha 29 de mayo de 2014, emite el Deslinde Catastral del predio con clave catastral 1401001315830001, correspondiente al predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, Fracción C, del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 610,950.088 m2.

9. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante folio DMC2013161, de fecha 02 de junio de 2014, emite el Deslinde Catastral del predio identificado con la clave catastral 1401001315830001, correspondiente al predio que identifica como Arroyo s/n en San Pedrito El Alto, correspondiente a la Fracción Tercera del predio denominado San Pedrito en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 132,088.504 m2.

10. La entonces Comisión Estatal de Caminos de Querétaro, actualmente Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número 1238/2014 de fecha 16 de junio de 2014, autoriza el proyecto de acceso carretero a nivel al Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro"; ubicado del Km 14+660 al Km 15+080, cuerpo derecho de la Carretera Estatal número 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, del Municipio de Querétaro.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios folio FUS201400414 de fecha 04 de agosto de 2014, autorizo la fusión de tres lotes con superficie de las Fracciones de 610,950.088 m2, 132,088.504 m2 y 755,669.63 m2, respectivamente quedando una superficie total de 1,498,708.222 m2, conformada por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad; identificado con la clave catastral número 140100131582001.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; identificado con la clave catastral número 140100131582001, en 4 Fracciones, siendo en la fracción 1 en que se desarrolla el fraccionamiento en comento, quedando las fracciones de la siguiente manera :

FRACCIÓN 1 CON UNA SUPERFICIE DE	1, 397,666.04 M2.
FRACCIÓN 2 CON UNA SUPERFICIE DE	4,000.00 M2
FRACCIÓN 3 CON UNA SUPERFICIE DE	8,573.23 M2
FRACCIÓN 4 CON UNA SUPERFICIE DE	88,468.98 M2.

13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la Carretera Estatal, número 40, Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409057, dictamina factible el uso de suelo para un fraccionamiento con 2,560 viviendas, en el predio ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con la clave Catastral 1401001440010001 y con una 1, 397,666.04 M2.

15. Mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/2164/2014 de fecha 23 de octubre de 2014, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción 1 resultante de la Subdivisión de Predios folio FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014, del predio conformado por la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito: ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; para su desarrollo en Tres Etapas y un Área de Reserva del Propietario y PEPE (Preservación Ecológica, Protección Especial).

16. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14 de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del Desarrollo "Altozano El Nuevo Querétaro".

17. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.02/2179/14 de fecha 03 de noviembre de 2014, resuelve la solicitud de autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 31.62 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”.

18. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/3502/2014 de fecha 10 de diciembre de 2014, emite la Autorización del Proyecto de Alumbrado de la Etapa 1, del proyecto que identifica como “Altozano El Nuevo Querétaro”.

19. El promotor presenta planos autorizados por la Comisión Estatal de Agua número 14-170 de fecha 27 de noviembre de 2014, plano de drenaje sanitario, plano de agua potable, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”.

20. Mediante Escritura Pública número 86,221, de fecha 16 de diciembre de 2014, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta partida judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001 Y 00514470/0001 de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del Deslinde Catastral número DMC2013160 de fecha 29 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- La Protocolización del Deslinde Catastral número DMC2013161 de fecha 02 de junio de 2014, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- La Protocolización de la Fusión de los Predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal número de Licencia FUS2014400414 de fecha 04 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Licencia de Subdivisión de Predios número de Licencia FUS201400415 de fecha 04 de agosto de 2014.

21. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío en Guanajuato, mediante número de oficio número SDD/P/28.277/325/2014 de fecha 18 de diciembre de 2014, emite el presupuesto de cargos por obras y para el Desarrollo Habitacional y Comercial que se ubica en Rancho San Pedro, Avenida Fray Junípero Serra KM 1.8 Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

22. Mediante Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, emitió a favor de la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

23. En cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo número DF/001/15 de fecha 30 de enero de 2015, en el que se Autorizó a la empresa denominada Credix GS, S.A. de C.V. Sofom ENR; la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”; el promotor presenta:

- Tercero: Comprobante de pago número Z-3840961 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto \$2, 975,545.33 (Dos millones novecientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta y cinco pesos 33/100 M. N.) por concepto de derechos de supervisión de las Etapas 1, 2 y 3.
- Cuarto: Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento:
 - Comprobante de pago número Z-3840962 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$7´620,147.84 (Siete millones seiscientos veinte mil ciento cuarenta y siete pesos 84/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la superficie vendible habitacional de la Etapa 1, del fraccionamiento.
 - Comprobante de pago número Z-3840963 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$1´357,153.53 (Un millón trescientos cincuenta y siete mil ciento cincuenta y tres pesos 53/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la Superficie Vendible Comercial y Servicios Etapa 1, del fraccionamiento.
 - Comprobante de pago número Z-3840964 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$6´108,995.64 (Seis millones ciento ocho mil novecientos noventa y cinco pesos 64/100 M.N.), relativo al pago de los impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2, del fraccionamiento.
 - Comprobante de pago número Z-3840961 de fecha 18 de febrero del 2015, por un monto de \$2, 975,545.33 (Dos Millones novecientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta y cinco pesos 33/100 M. N.), relativo al pago de los impuestos de la Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 3, del Fraccionamiento.

- Quinto: Comprobante de pago número R-17353, por un monto de \$28,517.92 (Veintiocho mil quinientos diecisiete pesos 92/100 M. N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
- Sexto y Séptimo: Escritura Pública número 88,534 de fecha 11 de diciembre de 2015 pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro e instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00531020/0001, 00531021/0001, 00531023/0001, 00531024/0001, 00531025/0001, 00531026/0001 y 00531027/0001 de fecha 12 de abril de 2016, en que se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 147,261.15 m2, por concepto de transmisión gratuita; así como una superficie de 35,261.32 m2 por concepto de Áreas Verdes, que en conjunto conforman una superficie total de 182,522.47 m2 correspondiente al 13.06 % de la superficie total del desarrollo y una superficie de 81,320.58 m2 por conceptos de Vialidades del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 17 de marzo de 2015, año III, número 55 Tomo II, publicaciones de los Periódicos oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CXLVIII de fecha 3 de abril de 2015, número 16 y Tomo CXLVII de fecha 10 abril de 2015 número 17 y publicaciones del Diario de Querétaro año LIII número 19,478, de fecha 27 de abril de 2015 y publicación año LIII, número 19,482 de fecha 2 de mayo de 2015.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 87,120 de fecha 18 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público 7 de esta Demarcación Notarial e instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00530790/0001, 00530791/0001, 00530792/0001, y 00530793/0001 de fecha 07 de abril de 2016, donde se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizo mediante oficio número DDU/COU/FC/1167/2016 de fecha 12 de abril de 2016, el proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; debido a ajustes en las superficies del desarrollo sin que se modifique la estructura urbana y vial previamente autorizados, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

25. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de mayo de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo referente a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la fracción B, fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

26. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdo Cuarto y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de mayo de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo referente a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la fracción B, fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad:

Cuarto: Escritura Pública Número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, Ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 00531026/0003 y 00531027/0003 de fecha 29 de septiembre de 2016, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 146,888.05 m2 por concepto de transmisión gratuita, una superficie 35,199.35 m2 por concepto de áreas verdes y un superficie de 81,343.20 m2 por concepto de vialidades.

Transitorio Primero: Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX de fecha 24 de junio de 2016, número 37.

27. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo identificado con expediente EXP.- 016/16 de fecha 14 de junio de 2016, el Acuerdo en que se Autorizó la Venta de Lotes de las Etapas 1, 2 y 3 para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de Esta Ciudad.

28. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro emitió, mediante oficio SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0546/2017 de fecha 15 de mayo de 2017, el Visto Bueno para realizar la Relotificación del Fraccionamiento ante el Ayuntamiento, debido a que la propuesta considera la ocupación para vialidad de una fracción del Lote 8 B de la Etapa 3, que transmitió al Municipio de Querétaro para equipamiento urbano, mediante Escritura Pública número 88,534 de fecha 11 de diciembre de 2015, sin modificar la superficie vendible del fraccionamiento.

Conforme a lo anteriormente señalado, el promotor pretende se autorice la Relotificación del fraccionamiento debido a ajustes en las superficies del desarrollo, modificando la estructura vial de la Etapa 3 y el área de transmisión gratuita del Municipio de Querétaro debido a la ocupación para vialidad de una fracción del Lote 8 B; con lo que se disminuye la superficie de equipamiento urbano e incrementando la superficie de vialidad del fraccionamiento, por lo que el porcentaje de transmisión gratuita para equipamiento urbano del fraccionamiento se disminuye de 10.51% al 10.27%, conservando el área transmitida para equipamiento urbano un porcentaje mayor al considerado por los parámetros de porcentaje que señala el Artículo 156 de Código Urbano del estado de Querétaro, quedando las superficies de la siguiente manera:

Derivado de la Relotificación propuesta del Fraccionamiento y referida en el punto anterior, se modifican las superficies de transmisión gratuita para equipamiento urbano vialidades, por lo que el promotor deberá llevar a cabo las acciones necesarias para realizar las anotaciones, para el ajuste de superficies en escritura pública, donde se señale que el fraccionamiento cuenta con una superficie de 82,818.71 m² por concepto de vialidades correspondiente al 5.93% de su superficie total, así como una superficie de 143,555.53 m² por concepto de transmisión gratuita para equipamiento urbano, por lo que deberá de coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General

29. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el cual se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

30. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero, Cuarto, Quinto y Transitorio Primero, de la Sesión ordinaria de Cabildo Celebrada el 20 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Tercero: Escritura Pública Número 93,371 de fecha 09 de octubre de 2017, Ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaria número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00531021/0004, 00531023/0004, 00531024/0004, 00531026/0004, 00531027/0004, 00546662/0003, 00546665/0003, 00546666/0003, 00546667/0003, 00608403/0001 y 00608404/0001 de fecha 15 de mayo de 2019,, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.
- Cuarto: Escritura Pública número 98,079 de fecha 05 de marzo de 2019, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00531021/0005, 00531023/0005, 00531024/0005, 00531027/0005, 00608403/0002 y 00608404/0002 de fecha 15 de mayo de 2019, se hace constar la se modifican las superficies de transmisión gratuita para equipamiento urbano y vialidades, una superficie de 82,818.71 m² por concepto de vialidades correspondiente al 5.93% de su superficie total, así como una superficie de 143,555.53 m² por concepto de transmisión gratuita para equipamiento urbano, por lo que deberá de coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General.
- Quinto: Recibo oficial número Z-8219297 de fecha 27 de julio de 2017, relativo al pago por la Relotificación del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 05 de septiembre de 2017, Año II, Número 48 Tomo I, Publicación del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CL, de fecha 08 de septiembre de 2017, número 63

31. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el Expediente número EXP.- 28/17 de fecha 03 de octubre de 2017, autoriza la Ampliación de la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, derivada de la Relotificación del fraccionamiento en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de junio de 2017, por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

32. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero, Transitorio Primero y Tercero, del Acuerdo identificado con el Expediente número, EXP.- 28/17 de fecha 03 de octubre de 2017, autoriza la Ampliación de la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Altozano El Nuevo Querétaro”, derivada de la Relotificación del fraccionamiento en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de junio de 2017, por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, el Desarrollador presenta:

- Tercero: Recibo oficial número Z-8227480 de fecha 27 de octubre de 2017, por la nomenclatura de nueva creación del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8227481 de fecha 27 de octubre de 2017, por los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 21 de noviembre de 2018, Año III, Número 55 Tomo II, Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CL, de fecha 15 de diciembre de 2017, número 87, Tomo CL, de fecha 22 de diciembre de 2017 No. 91 y publicaciones del Periódico Diario de Querétaro de fecha 07 de febrero de 2018 y periódico AM, de fecha 14 de febrero de 2018.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública Número 97,219 de fecha 15 de octubre de 2018, Ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaria número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00514467/0014 de fecha 15 de mayo de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

33. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/331/2018 de fecha 23 de enero de 2018, los avances de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Altozano el Nuevo Querétaro", comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro" Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 97.02% 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 \$6,521,350.35 (Seis millones quinientos veintiuno mil trescientos cincuenta pesos 35/100 M.N.) correspondiente al 30.37 % de obras pendientes por realizar.

34. Para cumplir con lo anteriormente señalado el Desarrollador presenta Fianza número BKY-0003-0005442 de fecha 23 de enero de 2018, a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Berkley México Fianzas por un monto de \$6,521,350.35 (Seis millones quinientos veintiuno mil trescientos cincuenta pesos 35/100 M.N.) correspondiente al 30.37 % de obras pendientes por realizar.

35. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/338/2018, de fecha 23 de enero de 2018, los avances de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Altozano el Nuevo Querétaro", comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro" Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 97.37% 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 \$1,909,559.84 (Un millón novecientos nueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos 84/100 M.N.) correspondiente al 2.63% de obras pendientes por realizar.

36. Para cumplir con lo anteriormente señalado el Desarrollador presenta Fianza número BKY-0003-0005444 de fecha 23 de enero de 2018, a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Berkley México Fianzas por un monto de \$1,909,559.84 (Un millón novecientos nueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos 84/100 M.N.) correspondiente al 2.63% de obras pendientes por realizar.

37. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/340/2018, de fecha 23 de enero de 2018, los avances de las obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Altozano el Nuevo Querétaro", comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro" Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 88.89% 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 \$8,052,077.11 (Ocho millones cincuenta y dos mil setenta y siete pesos 11/100 M.N.) correspondiente al 11.11% de obras pendientes por realizar.

38. Para cumplir con lo anteriormente señalado el Desarrollador presenta Fianza número BKY-0003-0005446 de fecha 23 de enero de 2018, a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Berkley México Fianzas por un monto de \$8,052,077.11 (Ocho millones cincuenta y dos mil setenta y siete pesos 11/100 M.N.) correspondiente al 11.11% de obras pendientes por realizar.

39. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de facultades con expediente identificado EXP.-03/18 de fecha 03 de mayo de 2018, autorizo la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2 y 3, así como la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

40. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de facultades con expediente identificado EXP.-03/18 de fecha 03 de mayo de 2018, autorizo la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2 y 3, así como la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad:

- Tercero: Recibo de pago número R-56236 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56235 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56234 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, recibo de pago número R-56233 de fecha 14 de agosto de 2018, por la ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56232 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56231 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56230 de fecha 14 de agosto de 2018, por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Escritura Pública Número 97,233 de fecha 15 de noviembre de 2018, Ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaria número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00530790/0019, 00530791/0020 y 00530792/0015 de fecha 15 de mayo de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.
- Transitorio Tercero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de septiembre de 2018, Año III, Número 75, Tomo I, Publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 21 de septiembre de 2018, Número 82., Tomo CLI, de fecha 28 de septiembre de 2018, Número 85 y publicación del Diario de Querétaro de fecha 05 de octubre de 2018, publicación del periódico AM de Querétaro de fecha 12 de octubre de 2018.

41. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de facultades con expediente identificado mediante EXP.-25/18 de fecha 07 de agosto de 2018, se autoriza la Modificación de los antecedentes 41, 42 y 43 del Acuerdo identificado mediante el EXP.-09/2018 de fecha 03 de mayo de 2018, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, Renovación de Venta Provisional de Lotes la de las Etapas 1, 2 y 3, del fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

42. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Primero, Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de facultades con expediente identificado mediante EXP.- 25/18 de fecha 07 de agosto de 2018, que autoriza la Modificación de los antecedentes 41, 42 y 43 del Acuerdo identificado mediante el EXP.-09/2018 de fecha 03 de mayo de 2018, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, Renovación de Venta Provisional de Lotes la de las Etapas 1, 2 y 3, del fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- Primero: Recibo de pago número R-56228 de fecha 14 de agosto de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56227 de fecha 14 de agosto de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento, recibo de pago número R-56237 de fecha 14 de agosto de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento.
- Segundo: Recibo de pago número R-56229 de fecha 14 de agosto de 2018, por la modificación del Acuerdo que autoriza la Modificación de los antecedentes 41, 42 y 43 del Acuerdo identificado mediante el EXP.-09/2018 de fecha 03 de mayo de 2018

- Transitorio Primero: Escritura Pública Número 97,233 de fecha 15 de noviembre de 2018, Ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaria número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00530790/0019, 00530791/0020 y 00530792/0015 de fecha 15 de mayo de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.
- Transitorio Tercero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 18 de septiembre de 2018, Año III, Número 76, Tomo II, Publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 19 de octubre de 2018, Número 93, Tomo CLI, de fecha 26 de octubre de 2018, Número 95 y publicación del periódico AM de Querétaro de fecha 02 de noviembre de 2018.

43. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/045/2019 de fecha 20 de febrero de 2019, emite la manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto habitacional denominado "Altozano El Nuevo Querétaro Etapa II", que se realiza la Fracción 1, Fracción C y Fracción Tercera y fusión de la Fracción B y el Lote 2 Manzana 24, Etapa 5, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, con una superficie total de 1,397,666.04 m2 y se autoriza exclusivamente para una superficie de 126,843.6 m2 en donde se incluyen 300 viviendas.

Las 1,153 viviendas y la superficie de 259,763.53 m2, restantes serán autorizados una vez que cuente con el documento que acredite la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado correspondientes.

44. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDDF/0569/2019 de fecha 22 de marzo de 2019, con número de expediente: QR-006-13-D, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un Conjunto Habitacional para 1,141 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; y Lote 2 de la Manzana 24, Etapa 5 del Fraccionamiento Paseos del Pedregal, en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, con vigencia hasta el 22 de septiembre de 2019.

45. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la ampliación del uso de suelo número DUS201409057, de fecha 09 de enero de 2015, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201904599 de fecha 09 de mayo de 2019, para aumentar el uso habitacional a 4,000 viviendas para una superficie de 403,063.77 m2, con clave catastral 140100144001001, para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

46. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/680/2019 de fecha 27 mayo de 2019, emite el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación, del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, debido a la Redistribución de Lotes y el aumento en la superficie habitacional ya que se disminuye la Reservas del Propietario, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada, quedando las superficies generales de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES, EXP. 118/17				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. Lote
HABITACIONAL	544,251.96	38.94%	1,432	17
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	36,311.80	2.60%	0	1
RESERVA DE PROPIETARIO	396,347.81	28.36%	0	3
SERVICIOS	4,722.85	0.34%	0	5
PASOS DE SERVIDUMBRE	3,956.86	0.28%	0	8
ÁREA VERDE	35,195.42	2.52%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	143,555.53	10.27%	0	3
RESERVA FEDERAL	77,936.61	5.58%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL	72,568.49	5.19%	0	0
VIALIDADES	82,818.71	5.93%	0	0
TOTAL	1,397,666.04	100.00%	1,432	38

PROPUESTA TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. Lote
HABITACIONAL	713,448.26	51.04%	2,096	23
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	36,311.80	2.60%	0	1
RESERVA DE PROPIETARIO	226,842.93	16.23%	0	1
SERVICIOS	5,031.43	0.36%	0	6
PASOS DE SERVIDUMBRE	3,956.86	0.28%	0	8
ÁREA VERDE	35,195.42	2.52%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	143,555.53	10.27%	0	3
RESERVA FEDERAL	77,936.61	5.58%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL	72,568.49	5.19%	0	3
VIALIDADES	82,818.71	5.93%	0	0
TOTAL	1,397,666.04	100.00%	2,096	46

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1, EXP. 118/17				
USO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	262,035.81	56.53%	530	6
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	36,311.80	7.83%	0	1
RESERVA DE PROPIETARIO	7,369.59	1.59%	0	3
SERVICIOS	1,269.66	0.27%	0	2
PASOS DE SERVIDUMBRE	1,230.72	0.27%	0	3
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	80,543.41	17.38%	0	1
RESERVA FEDERAL	26,756.49	5.77%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	48,019.41	10.36%	0	0
TOTAL	463,536.89	100.00%	530	16

PROPUESTA TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	262,035.81	57.44%	530	6
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	36,311.80	7.96%	0	1
RESERVA DE PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0
SERVICIOS	1,269.66	0.28%	0	2
PASOS DE SERVIDUMBRE	1,230.72	0.27%	0	3
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	80,543.41	17.66%	0	1
RESERVA FEDERAL	26,756.49	5.86%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	48,019.41	10.53%	0	0
TOTAL	456,167.30	100.00%	530	13

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2, EXP. 118/17				
USO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	210,117.15	74.35%	672	8
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0
SERVICIOS	2,731.10	0.97%	0	1
PASOS DE SERVIDUMBRE	616.35	0.22%	0	1
ÁREA VERDE	35,195.42	12.45%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	17,497.83	6.20%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA	0.00	0.00%	0	0
PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	16,429.44	5.81%	0	0
TOTAL	282,587.29	100.00%	672	11

PROPUESTA TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	210,117.15	74.35%	879	9
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0
SERVICIOS	2,731.10	0.97%	0	1
PASOS DE SERVIDUMBRE	616.35	0.22%	0	1
ÁREA VERDE	35,195.42	12.45%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	17,497.83	6.20%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA	0.00	0.00%	0	0
PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	16,429.44	5.81%	0	0
TOTAL	282,587.29	100.00%	879	12

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 3, EXP. 118/17				
USO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	72,099.00	41.86%	230	3
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0
SERVICIOS	722.09	0.42%	0	2
PASOS DE SERVIDUMBRE	2,109.79	1.22%	0	4
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	63,012.12	36.58%	0	2
RESERVA FEDERAL	15,944.73	9.26%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA	0.00	0.00%	0	0
PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	18,369.86	10.66%	0	0
TOTAL	172,257.59	100.00%	230	11

PROPUESTA TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 3				
USO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	72,099.00	41.86%	230	3
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0
SERVICIOS	722.09	0.42%	0	2
PASOS DE SERVIDUMBRE	2,109.79	1.22%	0	4
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	63,012.12	36.58%	0	2
RESERVA FEDERAL	15,944.73	9.26%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA	0.00	0.00%	0	0
PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	18,369.86	10.66%	0	0
TOTAL	172,257.59	100.00%	230	11

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 4, EXP. 118/17				
USO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0
SERVICIOS	0.00	0.00%	0	0
PASOS DE SERVIDUMBRE	0.00	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA	0.00	0.00%	0	0
PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	0	0	0	0

PROPUESTA TABLA DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 4				
USO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	169,196.30	99.82%	457	5
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0
SERVICIOS	308.58	0.18%	0	1
PASOS DE SERVIDUMBRE	0.00	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA	0.00	0.00%	0	0
PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	169,504.88	100.00%	457	6

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES RESERVA DE PROPIETARIO Y PEPES , EXP. 118/17				
USO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	388,978.22	81.16%	0	1
SERVICIOS	0.00	0.00%	0	0
PASOS DE SERVIDUMBRE	0.00	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	17,737.56	3.70%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA	72,568.49	15.14%	0	3
PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	479,284.27	100.00%	0	4

PROPUESTA TABLA DE SUPERFICIES GENERALES RESERVA DE PROPIETARIO Y PEPES				
USO	SUPERFICIE	%	No. Viv.	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
SERVICIOS Y/O COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	226,842.93	71.53%	0	1
SERVICIOS	0.00	0.00%	0	0
PASOS DE SERVIDUMBRE	0.00	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	17,737.56	5.59%	0	0
PROTECCIÓN ECOLOGICA	72,568.49	22.88%	0	3
PROTECCIÓN ESPECIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	317,148.98	100.00%	0	4

47. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, y derivado en el aumento en la superficie vendible habitacional como se señala en el Considerando 43, del presente Estudio Técnico el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO "ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO"

Superficie Vendible Habitacional.	169,196.30 M ²	X	\$37.1756	\$6,289,973.97
T O T A L				\$6,289,973.97

(Seis millones doscientos ochenta y nueve mil novecientos setenta y tres pesos 97/100 M.N.)

48. 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 Autorización de la Lotificación, para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, la cantidad de \$8,960.16 (Ocho mil novecientos sesenta pesos, 16/100 M.N.).

EN BASE A LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y CONFORME A LO SEÑALADO EN LA 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 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.

DE LO ANTERIOR SE CONCLUYE QUE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, ES LA AUTORIDAD FACULTADA PARA EMITIR EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, Autoriza a la persona moral denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR, a través de su representante el Arq. Francisco Rafael España Rocha, la Relotificación del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, como se señala en el Considerando 46, del presente Dictamen Técnico.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
 - Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento, derivado de la Relotificación como se señala en el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro" como se señala en el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.

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

3. Queda pendiente el pago del impuesto de una superficie 226,842.93 m², que está señalada como Reserva de Propietario, la cual se cubrir al Lotificar y cambiar su uso a superficie vendible habitacional.
4. El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ratificación y ampliación de los servicios de energía eléctrica emitidos por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
5. El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la autorización de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de los Proyecto de áreas verdes y alumbrado público, para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

6. El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ratificación y ampliación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los Avances de las Acciones de Mitigación Vial emitidas por la Secretaría de Movilidad para para el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
8. El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el total de las Factibilidades de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 2,096 viviendas para el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
9. El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, de la Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 diciembre de 2013.
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, 224, 226 y 241 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 al Municipio de Querétaro.
14. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
15. El Desarrollador 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 Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

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.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, Autoriza a la persona moral denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR, a treves de su representante el Arq. Francisco Rafael España Rocha, la Relotificación del Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, como se señala en el Considerando 46, del presente Dictamen Técnico.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento, derivado de la Relotificación como se señala en el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro" como se señala en el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.

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

TERCERO. Queda pendiente el pago del impuesto de una superficie 226,842.93 m², que está señalada como Reserva de Propietario, la cual se cubrirá al Lotificar y cambiar su uso a superficie vendible habitacional.

CUARTO. El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ratificación y ampliación de los servicios de energía eléctrica emitidos por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

QUINTO. El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la autorización de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de los Proyecto de áreas verdes y alumbrado público, para el Fraccionamiento "Altozano El Nuevo Querétaro", ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

SEXTO. El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la ratificación y ampliación del Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

SÉPTIMO. El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento y ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los Avances de las Acciones de Mitigación Vial emitidas por la Secretaría de Movilidad para para el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

OCTAVO. El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el total de las Factibilidades de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 2,096 viviendas para el Fraccionamiento “Altozano El Nuevo Querétaro”, ubicado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera, del predio denominado San Pedrito; en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

NOVENO. El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, de la Escritura Pública número 84,160 de fecha 20 diciembre de 2013.

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, 224, 226 y 241 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 al Municipio de Querétaro.

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

DÉCIMO QUINTO. El Desarrollador 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 Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO 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.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” por dos veces, mediando un plazo mínimo 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 fraccionador, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de CREDIX G.S. S.A. de C.V. SOFOM ENR.

Querétaro, Querétaro, a 17 de junio de 2019
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco de junio de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación; Renovación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; Renovación de la Venta Provisional de Lotes y Ampliación de la Nomenclatura del fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago", sección los Ciruelos, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

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

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

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

2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.

3. Mediante escrito de fecha 15 de octubre de 2018, dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible, la persona moral denominada "ALTTA HOMES CENTRO SUR" S. de R.L. de C.V., a través de su representante legal Lic. Karina Guadalupe Pérez Cordero, solicita la Autorización del proyecto de relotificación, renovación, ampliación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, renovación de la venta provisional de lotes y ampliación de la nomenclatura del fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación municipal Epigmenio González.

4. Mediante oficio de fecha 23 de enero de 2019, signado por el Mtro. Genaro Montes Díaz, recibido en esta Secretaría del Ayuntamiento en fecha 11 de febrero de 2019, se solicita, en atención a la petición de la Lic. Karina Guadalupe Pérez Cordero, representante legal de "ALTTA HOMES CENTRO SUR" S. de R.L. de C.V, poner a consideración del Honorable Ayuntamiento, la pretensión relativa a la Autorización del proyecto de relotificación, renovación, ampliación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización, renovación de la venta provisional de lotes y ampliación de la nomenclatura del fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación municipal Epigmenio González; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **10/DEG F8**.

5. Mediante escritura pública número 5,318 de fecha 12 de febrero de 2004, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola vera, notario titular de la Notaría Pública número 34, de esta demarcación notarial, documento inscrito en el otrora Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, ahora instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 125132/1, 125132/2 y 160035/3 de fecha 2 de julio de 2004, en lo que se hace constar:

5.1 La protocolización del oficio de autorización de subdivisión 2003-204 de fecha 21 de julio;

5.2 La protocolización del oficio de autorización de subdivisión 2004/39 de fecha 06 de febrero de 2004;

5.3 La compra venta en bonos entre la ciudadana Teresa Alcocer Suzan y la persona jurídico colectiva, Pulte de México División centro Sur S. de R.L. de C.V., del predio ubicado en la fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 3, con una superficie de 58,287.404 m², del predio identificado originalmente como fracción quinta del inmueble denominado San Pedrito el Alto.

6. Mediante Escritura Pública 4,421 de fecha 12 de mayo de 2006, otorgada ante de la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública número 130 de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 4575, se hace constar la protocolización de las resoluciones adoptadas fuera de la Asamblea, que por unanimidad de votos acordaron los socios de la persona jurídico colectiva, que en lo subsecuente la denominación de la empresa quedará como "Alta Homes Centro Sur", S.A. de C.V. (antes "Capital Homes México Centro Sur", S. de R.L. de C.V.

7. Mediante Escritura Pública Número 33,282 de fecha 03 de mayo de 2010, ante la fe del Lic. Guillermo Olivares Bucio, titular de la Notaría número 246, de la Ciudad de México, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, mediante folio 43963 de fecha 01 de julio de 2010, se hace constar que la sociedad denominada "ALTA HOMES CENTRO SUR", S. de R. L. de C.V., a través del el señor Mauricio Gómez Zabala, en su carácter de delegado especial, el otorgamiento de poderes a los señores Luis Enrique Morales Cano, María Esmeralda Bárcena Basurto, Karina Guadalupe Pérez Cordero, Carlos Galindo Fraga y Gabriel Hernández Gotita, los cuales serán considerados en lo individual como apoderados y conjuntamente como apoderados con las siguientes facultades: poder general para actos de administración; poder general para pleitos y cobranzas; poder para abrir o cancelar cuentas bancarias de inversión o de otro tipo.

8. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de febrero de 1996, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo Relativo a la Modificación del uso de suelo de 2 predios, identificados como las fracciones IV y V, consintiendo la modificación de reserva ecológica a habitacional y de servicios, para la realización del fraccionamiento de "Jardines de Santiago" ubicado en la delegación Epigmenio González de esta ciudad.

9. Mediante oficio número DUV-813/97 de fecha 08 de agosto de 1997, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado de Querétaro, emite la autorización al proyecto de lotificación del fraccionamiento de "Jardines de Santiago" ubicado en la delegación Epigmenio González de esta ciudad.

10. Mediante oficio número 0303/98 de fecha 18 de febrero de 1998, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización de la relotificación del fraccionamiento de "Jardines de Santiago" ubicado en la delegación Epigmenio González de esta ciudad.

11. Mediante Escritura Pública número 15,393 de fecha 01 de abril del 2003, emitida por el Lic. Francisco de Asís González Pérez, notario público Número 15 de esta demarcación, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, las áreas de donación establecidas en el convenio de fecha 19 de marzo de 1997, del fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió el deslinde catastral número DT2003037, de fecha 24 de junio de 2003, para una superficie de 100,050.652 m2, libres de afectación para el predio identificado con la clave catastral 140100131703999 y ubicado en la carretera Querétaro—Chichimequillas, fracción 5a de la Ex Hacienda San Pedrito, el Alto, delegación Epigmenio González de esta ciudad.

13. Mediante oficio DDU/DU/3454/2003 de fecha 13 de julio de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad, de 5 etapas a 7 etapas, derivado de la nueva traza vial de Prolongación Calzada de Belén.

14. Mediante Escritura Pública número 6,115 de fecha 02 de julio de 2004, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, notario titular de la Notaría Número 35, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el otrora Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real 00160035 de fecha 22 de julio de 2004, se hace constar:

14.1 Subdivisión de predio, mediante el cual se autoriza a subdividir en 9 fracciones, un predio propiedad de "Pulte México División Centro Sur", identificada como fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 3, del predio identificado originalmente como fracción 5, del predio denominado San Pedrito el Alto del Municipio de Querétaro.

14.2 Subdivisión de predio, mediante el cual se autoriza a subdividir en 6 fracciones, un predio propiedad de "Pulte México División Centro Sur" identificada como fracción 2, resultante de la subdivisión de la fracción 1, del predio identificado originalmente como fracción 5, del predio denominado San Pedrito el Alto del Municipio de Querétaro.

14.3 Subdivisión de predio, mediante el cual se autoriza a subdividir en 6 fracciones, un predio propiedad de "Pulte México División Centro Sur" identificada como fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción 1, del predio identificado originalmente como fracción 5 del predio denominado San Pedrito el Alto del Municipio de Querétaro.

14.4 Subdivisión de predio, mediante el cual se autoriza a subdividir en 23 fracciones, un predio propiedad de "Pulte México División Centro Sur" identificada como fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 1, del predio identificado originalmente como fracción 5 del predio denominado San Pedrito el Alto del Municipio de Querétaro.

15. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 4727/2004 de fecha 22 de julio de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizo el uso de suelo para el fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad.

16. En sesión de cabildo de fecha 27 de abril de 2004, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo al reconocimiento y nomenclatura de la vialidad denominada calzada de Belén, para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad, en dicho acuerdo se indicaron los derechos de la nomenclatura de la calle referida.

17. Mediante licencia de sub-división de predios de la Etapa 2, número 99/04 de fecha 11 de mayo de 2004, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad, se determinan 8 fracciones, que se especifican en el antecedente 17, del estudio técnico ET-F/001/19, citado en el considerando número 29 del presente instrumento.

18. Mediante oficio DDU/DU/2927/2004 de fecha 17 de junio de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización del proyecto de relotificación, para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad.

19. Mediante Escritura Pública Número 6,116 de fecha 02 de julio de 2004, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, notario titular de la Notaría Número 35 de esta demarcación notarial, instrumento Inscrito en el otrora Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00165781, de fecha 12 de octubre de 2004, se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 3,247.66 m2 por concepto de vialidad, del fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad.

20. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/388/04 de fecha 08 de julio de 2004, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal, emitió el dictamen de impacto vial, para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa, 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad.

21. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 22 de julio de 2004, se autorizó el reconocimiento de los derechos de causahabencia, autorización de relotificación y la licencia para la ejecución de obras de urbanización, para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento al transitorio primero, de la sesión de cabildo de fecha 22 de julio de 2004, se autorizó el reconocimiento de los derechos de causahabencia, autorización de relotificación y la licencia para la ejecución de obras de urbanización, para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- Transitorio primero: Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 23 de julio de 2004, Año I, No. 18 y periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", tomo CXXXVII, de fecha 27 de agosto de 2004, número 50.

23. Mediante Escritura Pública 19,376 de fecha 24 de agosto de 2004, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, notario público titular de la Notaría Pública Número 22, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el folio real número 00167643, de fecha 26 de noviembre de 2004, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 6,803.95 m2 por concepto de vialidades, señaladas mediante Sesión de Cabildo de fecha 22 de julio de 2004, se autorizó el reconocimiento de los derechos de causahabencia, autorización de relotificación y la licencia para la ejecución de obras de

urbanización, para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad.

24. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2004, se autorizó la venta provisional de lotes y la licencia para la ejecución de obras de urbanización, para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad.

25. Mediante oficio SEDESU/DDU/CVA/0731/2004 de fecha 15 de septiembre de 2004, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite el dictamen técnico favorable para la nomenclatura, para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad.

26. Mediante Escritura Pública número 6,658 de fecha 23 de septiembre de 2004, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría número 35 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 165830/5, de fecha 07 de diciembre de 2004, se hace constar la protocolización de la Sesión de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2004, se autorizó la venta provisional de lotes licencia para la ejecución de obras de urbanización, para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad.

27. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1235-A/2018 de fecha 24 de agosto de 2018, emite Visto Bueno del Proyecto de Relotificación para el Fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad, debido a la disminución de la superficie habitacional, disminución de la superficie comercial y disminución del número de lotes, así como 'la creación de espacio abierto y aumento en la superficie vial, las cuales se encuentran indicadas en el antecedente 30, del estudio técnico, citado en el considerando número 29 del presente instrumento.

28. Referente a la ratificación y ampliación de la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, éstas se indican en el antecedente 33, del estudio técnico, citado en el considerando número 29 del presente instrumento.

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, y que el resto de la nomenclatura de vialidades propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como se indica en el antecedente 33, del estudio técnico, citado en el considerando número 29 del presente instrumento.

29. De la solicitud presentada por la persona moral denominada "ALTTA HOMES CENTRO SUR" S. de R.L. de C.V., relativa a la Autorización del proyecto de relotificación, renovación, ampliación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización, renovación de la venta provisional de lotes y ampliación de la nomenclatura del fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación municipal Epigmenio González; la Secretaría del Ayuntamiento, recibió mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/055/2019 de fecha 23 de enero de 2019, Estudio Técnico debidamente Fundado y motivado, mismo que fue remitido bajo el número de folio ET-F/001/19, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"... ESTUDIO TÉCNICO

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 15 de octubre de 2018, dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible, presentado por la Lic. Karina Guadalupe Pérez Cordero, representante Legal de "ALTTA HOMES CENTRO SUR" S. de R.L. de C.V., solicita Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Renovación de la Venta Provisional de Lotes y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
2. Mediante Escritura Pública número 5,318 de fecha 12 de febrero de 2004, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 34, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajos los folios inmobiliarios: 125132/1, 125132/2 y 160035/3, de fecha 02 de julio de 2004, se hace constar:
 - La protocolización del oficio de autorización de subdivisión 2003-204 de fecha 21 de julio.
 - La protocolización del oficio de autorización de subdivisión 2004/39 de fecha 06 de febrero de 2004.

- La compra venta en abonos entre la señora Teresa Alcocer Suzan y la empresa denominada Pulte de México División Centro Sur S. de R.L. de C.V., del predio ubicado en la fracción uno, resultante de la subdivisión de la fracción tres, con una superficie de 58,287.404 m2, del predio identificado originalmente como fracción quinta del predio denominado San Pedrito el Alto.
3. Mediante Escritura Pública 4,421 de fecha 12 de mayo de 2006, otorgada ante de la fe del Lic. Carlos Montañó Pedraza, Titular de la Notaría Pública número 130 de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 4575, se hace constar la protocolización de las resoluciones adoptadas fuera de la Asamblea que por unanimidad de votos acordaron los socios de la sociedad, que en lo subsecuente la denominación de la empresa quedará como denominada "Alta Homes Centro Sur", S.A. de C.V. (antes "Capital Homes México Centro Sur", S. de R.L. de C.V.).
 4. Mediante Escritura Pública Número 55,404 de fecha 14 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Titular de la Notaría número 2, de la Ciudad de México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro Bajo el Folio Real número 4575-1, de fecha 22 de septiembre de 2006, se hace constar la protocolización de resoluciones de socios de "Alta Homes Centro Sur", S.A. de C.V., la cual decide el cambio de denominación a "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., así como la revocación y otorgamiento de poderes a favor del C. Mario Basurto Islas y la C. Karina Guadalupe Pérez Cordero.
 5. Mediante Escritura Pública Número 33,282 de fecha 03 de mayo de 2010, ante la fe del Lic. Guillermo Olivares Bucio, Titular de la Notaría número 246, de la Ciudad de México, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, mediante folio 43963 de fecha 01 de julio de 2010, se hace constar que la sociedad denominada "ALTTA HOMES CENTRO SUR", S. de R. L. de C.V., a través del el señor Mauricio Gómez Zabala, en su carácter de Delegado Especial, el otorgamiento de poderes a los señores Luis Enrique Morales Cano, María Esmeralda Bárcena Basurto, Karina Guadalupe Pérez Cordero, Carlos Galindo Fraga y Gabriel Hernández Gotita, los cuales serán considerados en lo individual como apoderados y conjuntamente como apoderados con las siguientes facultades: poder general para actos de administración; poder general para pleitos y cobranzas; poder para abrir o cancelar cuentas bancarias de inversión o de otro tipo.
 6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de febrero de 1996, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo Relativo a la Modificación del uso de suelo de 2 predios, identificados como las Fracciones IV y V, consintiendo la modificación de reserva ecológica a habitacional y de servicios, para la realización del Fraccionamiento de "Jardines de Santiago" ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 7. Mediante oficio número DUV-813/97 de fecha 08 de agosto de 1997, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado de Querétaro, emite la autorización al proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de "Jardines de Santiago" ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 8. Mediante oficio número 0303/98 de fecha 18 de febrero de 1998, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de "Jardines de Santiago" ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 9. Mediante Escritura Pública número 15,393 de fecha 01 de abril del 2003, emitida por el Lic. Francisco de Asís González Pérez, Notario Público Número 15 de esta demarcación, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, las Áreas de Donación establecidas en el convenio de fecha 19 de marzo de 1997, del Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 10. La Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral número DT2003037, de fecha 24 de junio de 2003, para una superficie de 100,050.652 m2, libres de afectación para el predio identificado con la Clave Catastral 140100131703999 y ubicado en la Carretera Querétaro—Chichimequillas, Fracción 5a de la Ex Hacienda San Pedrito, El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 11. Mediante oficio DDU/DU/3454/2003 de fecha 13 de julio de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, de 5 Etapas a 7 , Etapas derivado de la nueva traza vial de Prolongación Calzada de Belén.
 12. Mediante Escritura Pública número 6,115 de fecha 02 de julio de 2004, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Número 35, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 00160035 de fecha 22 de julio de 2004, se hace constar:

- Subdivisión de predio, mediante el cual se autoriza a subdividir en 9 Fracciones, un predio propiedad de "Pulte México División Centro Sur", identificada como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fracción 3, del predio identificado originalmente como Fracción 5, del predio denominado San Pedrito el Alto del Municipio de Querétaro.
 - Subdivisión de predio, mediante el cual se autoriza a subdividir en 6 Fracciones, un predio propiedad de Pulte México División Centro Sur identificada como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, del predio identificado originalmente como Fracción 5, del predio denominado San Pedrito el Alto del Municipio de Querétaro.
 - Subdivisión de predio, mediante el cual se autoriza a subdividir en 6 Fracciones, un predio propiedad de Pulte México División Centro Sur identificada como Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, del predio identificado originalmente como Fracción 5 del predio denominado San Pedrito el Alto del Municipio de Querétaro.
 - Subdivisión de predio, mediante el cual se autoriza a subdividir en 23 Fracciones, un predio propiedad de Pulte México División Centro Sur identificada como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, del predio identificado originalmente como Fracción 5 del predio denominado San Pedrito el Alto del Municipio de Querétaro.
13. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 4727/2004 de fecha 22 de julio de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizo el uso de suelo para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 14. La Comisión Federal de Electricidad, otorgo la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante oficio 816.7SZOF-106/2004 de fecha 03 de marzo de 2004 y el día 22 de abril de 2004, para la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 15. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/433/2004 de fecha 16 de marzo de 2004, emitió la Factibilidad y Proyecto, para el suministro del servicio de agua potable para 518 viviendas, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
 16. En sesión de cabildo de fecha 27 de abril de 2004, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento y Nomenclatura de la vialidad denominada Calzada de Belén, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, en dicho acuerdo se indicaron los derechos de la nomenclatura de la calle referida.
 17. Mediante licencia de sub-división de predios de la Etapa 2, número 99/04 de fecha 11 de mayo de 2004, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, quedando en 8 fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIONES	SUPERFICIES
FRACCIÓN 1	2,906.40 M2
FRACCIÓN 2	614.71 M2
FRACCIÓN 3	641.21 M2
FRACCIÓN 4	235.36 M2
FRACCIÓN 5	4,562.92 M2
FRACCIÓN 6	4578.53 M2
FRACCIÓN 7	35,476.01 M2
FRACCIÓN 8	6,024.60 M2
VIALIDAD (CALZADA DE BELEN)	3,247.66 M2

18. Mediante oficio DDU/DU/2927/2004 de fecha 17 de junio de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDSESU/SSMA/401/2004 de fecha 02 de julio de 2004, Autorizo de Impacto Ambiental para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
20. Mediante Escritura Pública Número 6,116 de fecha 02 de julio de 2004, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Número 35 de esta demarcación notarial, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro

bajo el folio real número 00165781, de fecha 12 de octubre de 2004, se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 3,247.66 m2 por concepto de vialidad, del Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

21. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/388/04 de fecha 08 de julio de 2004, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen de Impacto Vial, para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa, 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", delegación Epigmenio González de esta ciudad.
22. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 22 de julio de 2004, se autorizó el Reconocimiento de los Derechos de Causahabencia, Autorización de Relotificación y la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
23. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, de la Sesión de cabildo de fecha 22 de julio de 2004, se autorizó el reconocimiento de los Derechos de Causahabencia, Autorización de Relotificación y la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta:
 - Transitorio Primero: Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 23 de julio de 2004, Año I, No. 18 y periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXXXVII, de fecha 27 de agosto de 2004, Número 50.
24. Mediante Escritura Pública 19,376 de fecha 24 de agosto de 2004, ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 22, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado Bajo el folio real número 00167643, de fecha 26 de noviembre de 2004, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 6,803.95 m2 por concepto de vialidades, señaladas mediante Sesión de Cabildo de fecha 22 de julio de 2004, se autorizó el reconocimiento de los Derechos de Causahabencia, Autorización de Relotificación y la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
25. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2004, se autorizó la Venta Provisional de Lotes y la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
26. Mediante oficio SEDESU/DDU/CVA/0731/2004 de fecha 15 de septiembre de 2004, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen Técnico favorable para la Nomenclatura, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
27. Mediante Escritura Pública número 6,658 de fecha 23 de septiembre de 2004, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 165830/5, de fecha 07 de diciembre de 2004, se hace constar la protocolización de la Sesión de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2004, se autorizó la Venta Provisional de Lotes Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
28. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio DDU/COU/FC/3806/2018 de fecha 14 de agosto de 2018, emite el Avance de las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación 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 se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado de 31.32% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$6,754,225.86 (seis millones setecientos cincuenta y cuatro mil doscientos veinticinco pesos 86/100 M.N.) correspondiente al 68.68%, de obras pendientes por realizar.

29. Mediante póliza de fianza número 2242728 de fecha 14 de agosto de 2018, emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., por un monto de \$6,754,225.86 (Seis millones setecientos cincuenta y cuatro mil doscientos veinticinco pesos 86/100 M.N.) correspondiente al 68.68%, de obras pendientes por realizar, para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

30. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/1235-A/2018 de fecha 24 de agosto de 2018, emite Visto Bueno del Proyecto de Relotificación para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, debido a la disminución de la superficie habitacional, disminución de la superficie comercial y disminución del número de lotes, así como la creación de espacio abierto y aumento en la superficie vial, las cuales se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DE LOS CIRUELOS DDU/2927/2004				
USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE	NO. VIVIENDAS	NO. DE LOTE
HABITACIONAL	27,049.48	76.24%	301	58
COMERCIAL	1,069.89	3.02%		3
EQUIPAMIENTO CEA	552.69	1.56%		1
VIALIDAD	6,803.95	19.18%		
TOTAL FRACCIONAMIENTO	35,476.01	100.00%	301	62

PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN, TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SANTIAGO SECCIÓN "LOS CIRUELOS"				
USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE	NO. VIVIENDAS	NO. DE LOTE
HABITACIONAL	11,820.16	33.32%	108	108
COMERCIAL	181.94	0.51%		1
ESPACIO ABIERTO	13,722.10	38.68%		2
VIALIDAD	8,688.43	24.49%		
EQUIPAMIENTO CEA	1,063.38	3.00%		7
TOTAL FRACCIONAMIENTO	35,476.01	100.00%	108	118

31. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio DDU/COU/FC/4404/2018 de fecha 14 de septiembre de 2018, emite el Visto Bueno de la Fianza emitida por Afianzadora SOFIMEX, S.A., para garantizar el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

32. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/01229/2018, SCG-1773918 con expediente QR-007-04-D, de fecha 08 de octubre de 2018, emite prórroga para el suministro del servicio de agua potable únicamente para 320, viviendas para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

33. Referente a la Ratificación y Ampliación de la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- T a l l o
- P é t a l o s
- Á r b o l
- Prolongación Árbol

Calzada de Belén (Autorizada Mediante Acuerdo De Cabildo De Fecha 27 De Abril De 2004)

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

- T a l l o
- P é t a l o s

- Árbol
- Prolongación Árbol
- Calzada de Belén (Autorizada Mediante Acuerdo De Cabildo De Fecha 27 De Abril De 2004)

34. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Ampliación de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, como a continuación se indica:

"LOS CIRUELOS" DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE SANTIAGO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML	POR CADA		TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$663.34	\$66.09	
Árbol	\$253.00	\$1,326.68	\$396.54.28	\$1,723.22
			TOTAL	\$1,723.22

(Mil setecientos veintitrés pesos 22/100 M.N.)

35. 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 para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la siguientes cantidades:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN, "JARDINES DE SANTIAGO, SECCIÓN LOS CIRUELOS",		
\$7,564,509.39	x 1.875%	\$ 141,834.55
	Total.	\$ 141,834.55

(Ciento cuarenta y un mil, ochocientos treinta y cuatro pesos 55/100 M.N.)

36. 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 Relotificación, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diez y nueve pesos, 80/100 M.N.).
37. 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 y Ampliación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diez y nueve pesos 80/100 M.N.).
38. 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, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$3,519.80 (Tres mil quinientos diez y nueve pesos 80/100 M.N.).
39. 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 Ratificación de la Nomenclatura, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$2,011.77 (Dos mil once pesos 77/100 M.N.).
40. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 1,884.48 m2, por el concepto de Vialidad de nueva creación, del Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 29, del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del

Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento, quedando pendiente la autorización para la donación de los predios ubicados al norte del desarrollo, en base a la autorización de aceptación y/o cambio de uso de suelo de dichos predios, por parte del Ayuntamiento.

ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, PONE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, considera **FACTIBLE**, que se otorgue a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur" S. de R.L. de C.V., la Relotificación, del Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, considera **FACTIBLE**, que se otorgue a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur" S. de R.L. de C.V., la Renovación y la Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

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

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, considera **FACTIBLE**, que se otorgue a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur" S. de R. la renovación de la venta provisional de lotes para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente autorización de Venta Provisional, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación y la Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, 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.

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **FACTIBLE**, que se otorgue a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur" S. de R.L. de C.V., la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura para las vialidades, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, como se señala en el Considerando 32 de este documento.
5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por:
 - Derechos de Ampliación de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación, conforme al Considerando 33 del presente Estudio Técnico
 - Derechos de Supervisión para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conforme al Considerando 34 del presente Estudio Técnico
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conforme al Considerando 35 del presente Estudio Técnico
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conforme al Considerando 36 del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conforme al Considerando 37 del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conforme al Considerando 38 del presente Estudio Técnico.

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

6. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la Transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 1,884.48 m², por el concepto de Vialidad de nueva creación del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 30, del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento, quedando pendiente la autorización para la donación de los predios ubicados al norte del desarrollo, en base a la autorización de aceptación y/o cambio de uso de suelo de dichos predios, por parte del Ayuntamiento.
7. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la autorización del proyecto de alumbrado público, emitida por Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
8. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los avances de las acciones de mitigación vial emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento ubicado en la Fracción 7, Etapa 2, "Jardines de Santiago, sección los Ciruelos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
9. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, el Deslinde Catastral número DT2003037, de fecha 24 de junio de 2003, para una superficie de 100,050.652 m², libres de afectación para el predio identificado con la Clave Catastral 140100131703999 y ubicado en la Carretera Querétaro—Chichimequillas, Fracción 5a de la Ex Hacienda San Pedrito, El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
10. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
11. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González; asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
14. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
15. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado.
16. El Promotor 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.
17. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
18. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28, del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme a los Artículos 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
19. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

20. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
21. 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”

30. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4849/2019 de fecha 18 de junio 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.”

31. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio ET-F/001/19 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del considerando 29 del presente Acuerdo, se considera viable la Autorización del proyecto de relotificación, renovación, ampliación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización, renovación de la venta provisional de lotes y ampliación de la nomenclatura del fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, “Jardines de Santiago, sección los Ciruelos”, delegación municipal Epigmenio González.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 veinticinco de junio de 2019, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 12 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, “Jardines de Santiago, sección los Ciruelos”, delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con lo señalado en el estudio técnico con folio ET-F/001/19, citado dentro del considerando 29 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Renovación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, “Jardines de Santiago, sección los Ciruelos”, delegación municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con lo señalado en el estudio técnico con folio ET-F/001/19, citado dentro del considerando 29 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la Renovación de la Venta Provisional de Lotes para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, “Jardines de Santiago, sección los Ciruelos”, delegación municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con folio ET-F/001/19, citado dentro del considerando 29 del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Ampliación de la Nomenclatura para el fraccionamiento ubicado en la fracción 7, etapa 2, “Jardines de Santiago, sección los Ciruelos”, delegación municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con lo señalado en el estudio técnico con folio ET-F/001/19, citado dentro del considerando 29 del presente Acuerdo.

QUINTO. La persona moral denominada “ALTTA HOMES CENTRO SUR” S. de R.L. de C.V., deberá de dar cabal cumplimiento a todas la obligaciones establecidas dentro del Estudio Técnico con folio ET-F/001/19, citado dentro del considerando 29 del presente

Instrumento, debiendo presentar el comprobante de cumplimiento a cada uno de ellos ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

SEXTO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copias de dichos documentos 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.

SÉPTIMO. El promotor deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 1,884.48 m2, por el concepto de vialidad de nueva creación, en un plazo no mayor a 120 días, producto de la relotificación que por el presente se autoriza.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites pertinentes a efecto de protocolizar ante notario público la transmisión de la superficie descrita en el resolutivo que antecede, con costo al promotor; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el primer testimonio y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. 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 consignadas en los antecedentes 34, 35, 36, 37, 38 y 39, del Estudio Técnico con folio ET-F/001/1, citado dentro del Considerando 29 del presente Acuerdo; lo anterior de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar los comprobantes ante la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. 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 de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con cargo a la persona moral denominada "ALTTA HOMES CENTRO SUR" S. de R.L. de C.V.", con un intervalo de seis días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría 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 que acrediten su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada "ALTTA HOMES CENTRO SUR" S. de R.L. de C.V." a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VEINTISEIS DE JUNIO 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**

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de 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, 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 del 2015, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento.

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, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signados por el C. André El- Mann Arazi y el Ing. Víctor Farid Mena Nader, apoderados A y B, respectivamente de la Persona Moral denominada "PRAEGRESSUS", S.A.P.I DE C.V., propietaria del predio ubicado Fracción B, de la Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción: B-8C 4 con una superficie total de 56,997.97 m2, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osoro Soto Mayor de esta ciudad, solicitan la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de las vialidades resultantes de la Subdivisión de predios FUS201900069 de fecha 27 de febrero de 2019, identificada como la fracción B-8C-4, con superficie de 2,205.58 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 56,185 de fecha 17 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito de la Notaría Pública 24, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumentó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Guadalajara en el Estado de Jalisco, bajo el folio mercantil electrónico número 51219 de fecha 07 de septiembre de 2018, se hace constar la comparecencia del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez en su carácter de Delegado Especial de la sociedad denominada "PRAEGRESSUS", S. A. de C.V., para protocoliza el acta de asamblea general ordinaria de accionistas, reconocimiento de la nueva titularidad accionaria de la sociedad, remoción del administrador único y comisario de la sociedades, designación de los miembros del consejo de administración y comisario de la sociedad, revocación de poderes, otorgamiento de poderes al C. André El-Mann Arazi y el Ing. Víctor Farid Mena Nader, apoderados A y B, respectivamente.

2. Mediante Escritura Pública Número 56,186 de fecha 17 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito de la Notaría Pública 24, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumentó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Guadalajara en el Estado de Jalisco, bajo el folio mercantil electrónico número N-2017000380 de fecha 11 de septiembre de 2018, se hace constar la comparecencia del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez en su carácter de Delegado Especial de la sociedad denominada "PRAEGRESSUS", S. A. de C.V., para protocoliza la transformación de la modalidad de Sociedad Anónima Promotora de Inversión por consecuencia reforma total de estatus sociales el acta de asamblea general ordinaria de accionistas, asuntos generales, quedando la denominación "PRAEGRESSUS", S.A.P.I DE C.V.

3. Mediante Escritura Pública Número 56,187 de fecha 17 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito de la Notaría Pública 24, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumentó inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 29256 de fecha 10 de septiembre de 2018, se hace constar la comparecencia del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez en su carácter de delegado especial de la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. DE C.V., con el objeto de protocolizar el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas, para fusionar a la sociedad fusionada, con la sociedad "PRAEGRESSUS", S.A.P.I DE C.V., como sociedad fusionaste.

4. Mediante Escritura Pública Número 56,188 de fecha 17 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito de la Notaría Pública 24, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumentó inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número N2017000380 de fecha 13 de septiembre de 2018, se hace constar la comparecencia del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez en su carácter de delegado especial de la sociedad mercantil denominada "PRAEGRESSUS", S.A.P.I DE C.V., con el objeto de protocolizar la asamblea extraordinaria de fecha 13 de julio de 2018,

la fusión con “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. DE C.V., como fusionada, subsistiendo la sociedad “PRAEGRESSUS”, S.A.P.I DE C.V., como fusionaste.

5. Mediante Escritura Pública número 5,158 de fecha 20 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública número 37 de esta demarcación notarial de Querétaro instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 604001/1, 604006/1, 60401/01 y 604011/1 de fecha 14 de febrero de 2019, se hace constar la protocolización de la subdivisión de los predios FUS201800489 de fecha 10 de diciembre de 2018, autorizada por la Coordinación de Control Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano que pertenece a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la cual subdivido en 4 la Fracción B, Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, del Ejido Jurica con una superficie de 93,356.83 M2, quedando las siguientes superficies:

Fracción B-8a	Con una superficie de	10,768.95 m2
Fracción B-8b	Con una superficie de	21,842.35.m2
Fracción B-8c	Con una superficie de	56,997,97 m2
Fracción B-8d	Con una superficie de	3,747.56 m2

6. La Coordinación de Control Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano que pertenece a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201900069 de fecha 27 de febrero de 2019, autoriza subdividir el predio de su propiedad que cuenta con una superficie total de 56,997.97 m²., de las cuales la Fracción: B-8C4 deberá transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad y obtener la nomenclatura autorizada, además deberá de urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento. la presente queda condicionada a obtener la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de la nomenclatura en un plazo máximo de seis meses, quedando las siguientes superficies:

FRACCIÓN: B-8C1 SUPERFICIE: 4,582.07 M ² . FRACCIÓN: B-8C2 SUPERFICIE: 4,582.07 M ² .
FRACCIÓN: B-8C3 SUPERFICIE: 4,582.07 M ² . FRACCIÓN: B-8C4 SUPERFICIE: 2,205.58 M ² .
FRACCIÓN: B-8C5 SUPERFICIE: 3,981.01 M ² . FRACCIÓN: B-8C6 SUPERFICIE: 3,981.01 M ² .
FRACCIÓN: B-8C7 SUPERFICIE: 3,981.01 M ² . FRACCIÓN: B-8C8 SUPERFICIE: 5,038.42 M ² .
FRACCIÓN: B-8C9 SUPERFICIE: 5,402.01 M ² . FRACCIÓN: B-8C10 SUPERFICIE: 5,402.01 M ² .
FRACCIÓN: B-8C11 SUPERFICIE: 5,402.01 M ² . FRACCIÓN: B-8C12 SUPERFICIE: 7,858.70 M ² .

7. Mediante Escritura Pública Número 5,726 de fecha 28 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública número 37 de esta demarcación notarial de Querétaro instrumento inscrito en el Registró Público de la Propiedad de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00605307/0001, 00605309/0001, 00605377/0001, 00605312/0001, 00605314/0001, 00605315/0001, 00605459/0001, 00605460/0001, 00605462/0001, 00605463/0001, 00605464/0001 y 00605465/0001 de fecha 14 de marzo de 2019, comparecen los señores el C. André El- Mann Arazi y el Ing. Víctor Farid Mena Nader, apoderados A y B, respectivamente de la Persona Moral denominada “PRAEGRESSUS”, S.A.P.I DE C.V., para hacer constar la protocolización Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201900069 de fecha 27 de febrero de 2019.

8. En cuanto a la Sección Vial que se creó mediante la subdivisión de los predios, como se señala en el Antecedente 5 del presente Estudio Técnico y para definir el trazado y características del espacio público y que la red vial no afecte o interfiera con la movilidad, los predios deberán de tener una restricción de 1.50 m, la cual se integrara a la sección vial, propuesta por el Desarrollador contando con una banqueta de 2.00 m., guarnición de 50.cm., y arroyo vehicular de 7.00 m., para ser utilizados por los habitantes del Municipio, sin ninguna restricción más que las establecidas en las leyes y reglamentos competentes en esta materia.

9. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Félix Osoreo Sotomayor, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, con fecha de 1° de abril de 2008, e inscrito en el entonces, Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio de desarrollo número 011/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 200 HAB/HA (H2).

10. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Recibo Oficial de pago número Z-2261885 de fecha 08 de julio de 2019, a favor de Persona Moral denominada “PRAEGRESSUS”, S.A.P.I DE C.V., propietaria del predio ubicado Fracción B, de la

Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción: B-8C 4 con una superficie total de 56,997.97 m2, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Soto Mayor de esta ciudad, por el concepto del pago del Impuesto Predial.

11. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para la Vialidad, ubicada en la ubicado Fracción B, de la Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción: B-8C 4 con una superficie total de 56,997.97 m2, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Soto Mayor de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Palma Azul

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la Nomenclatura de Vialidad propuesta, tiene por objetivo dar continuidad a la Licencia de Subdivisión de Predios folio FUS201900069 de fecha 27 de febrero de 2019, autorizada por Coordinación de Control Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano que pertenece a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, como se describe en el Considerando 05 del presente estudio técnico, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Palma Azul

12. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$695.35	\$69.28	
Palma Azul	253.75	\$1,390.70	\$346.40	\$1,737.10
TOTAL				\$1,737.10

(Un mil setecientos treinta y siete pesos 10/100 MN)

13. La sección de las vialidades, objeto del presente estudio, están diseñadas para incorporarse a la infraestructura vial de la zona, generar tránsito unidireccional y peatonal que dará acceso a un lote colindante, las cuales corresponden a la Fracción B, Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, del Ejido Jurica, derivada de la Licencia de Subdivisión con FUS201900069 de fecha 27 de febrero de 2019, autoriza subdividir el predio de su propiedad que cuenta con una superficie total de 56,997.97 m²., de las cuales la Fracción: B-8C4, con las siguientes características:

- La vialidad denominada "Palma Azul", cuenta con una superficie de 2,205.57m2, una longitud de 253.75metros lineales y una sección total de 9.00 metros, de los cuales el promotor desarrollará y dotará de infraestructura lo correspondiente.

14. 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 y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad "Palma Azul", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 2,756,213.66	x	1.875%	\$ 51,679.00
Total.			\$ 51,679.00

(Cincuenta un mil seiscientos setenta y nueve pesos 00/100 MN)

15. 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Vialidad que se ubicarán ubicado Fracción B, de la Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción: B-8C 4 con una superficie total de 56,997.97 m2, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Soto Mayor de esta ciudad, la cantidad de \$8,432.94 (Ocho mil cuatrocientos treinta y dos pesos 94/100 MN).

16. 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 Nomenclatura, de las

Vialidades que se ubicarán ubicado Fracción B, de la Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción: B-8C 4 con una superficie total de 56,997.97 m2, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osoros Soto Mayor de esta ciudad, la cantidad de \$2,108.87 (Dos mil ciento ocho pesos 87/100 MN).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, Persona Moral denominada "PRAEGRESSUS", S.A.P.I DE C.V., por medio de sus apoderados apoderados A y B el C. André El- Mann Arazi y el Ing. Víctor Farid Mena Nader, propietaria del predio identificado como Fracción B, Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción B-8C4, con una superficie total de 56,997.97 m2, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad "Palma Azul"**, ubicada en la B-8C4, del predio en comento.

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

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, Persona Moral denominada "PRAEGRESSUS", S.A.P.I DE C.V., por medio de sus apoderados apoderados A y B el C. André El- Mann Arazi y el Ing. Víctor Farid Mena Nader, propietaria del predio identificado como Fracción B, Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción B-8C4, con una superficie total de 56,997.97 m2, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad, **Nomenclatura de la Vialidad "Palma Azul"**, como se señala en el Considerando 10 del presente Estudio Técnico.
3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:
 - Derechos de nomenclatura, como lo señala el Considerando 12, del presente Dictamen.
 - Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 14, del presente Dictamen.
 - La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 15, del presente Dictamen.
 - La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 16, del presente Dictamen.

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

4. El Desarrollador debe dotar a la vialidad con los servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.
5. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de las vialidades, correspondiente a la F Fracción B, Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción B-8C4, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad una superficie de 2,205.57 m2, por concepto de superficie vial, debidamente protocolizadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.
6. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Factibilidad así como el proyecto autorizado, del suministro de energía eléctrica y alumbrado público por la Comisión Federal de Electricidad, para la vialidad "Palma Azul".

7. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible la autorización del proyecto de alumbrado público para la vialidad "Palma Azul", emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
8. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible la autorización del Impacto VIAL de Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad.
9. El Desarrollador debe de respetar la restricción en el Antecedente 8 del presente Estudio Técnico para integrar una sección vial con una adecuada movilidad.
10. El Desarrollador debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor del 100% más el 30%, total de las obras de urbanización para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad denominada "Palma Azul".
11. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el alineamiento vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, para determinar la sección vial de "Palma Azul".
12. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
14. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
15. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
16. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Mediante Acuerdo 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, estableciendo textualmente lo siguiente, PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro, TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: I.- En materia de fraccionamientos: I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro), SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento.

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, Persona Moral denominada "PRAEGRESSUS", S.A.P.I DE C.V., por medio de sus apoderados apoderados A y B el C. André El- Mann Arazi y el Ing. Víctor Farid Mena Nader, propietaria del predio identificado como Fracción B, Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción B-8C4, con una superficie total de 56,997.97 m2, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad "Palma Azul"**, ubicada en la B-8C4, del predio en comento.

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

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, Persona Moral denominada "PRAEGRESSUS", S.A.P.I DE C.V., por medio de sus apoderados apoderados A y B el C. André El- Mann Arazi y el Ing. Víctor Farid Mena Nader, propietaria del predio identificado como Fracción B, Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción B-8C4, con una superficie total de 56,997.97 m2, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, **Nomenclatura de la Vialidad "Palma Azul"**, como se señala en el Considerando 10 del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el Considerando 12, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 14, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 15, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 16, del presente Dictamen.

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

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

QUINTO. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de las vialidades, correspondiente a la F Fracción B, Parcela B, Parcela 39, Z-2, P 1/1, Fracción B-8C4, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad una superficie de 2,205.57 m2, por concepto de superficie vial, debidamente protocolizadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

SEXTO. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Factibilidad así como el proyecto autorizado, del suministro de energía eléctrica y alumbrado público por la Comisión Federal de Electricidad, para la vialidad "Palma Azul".

SÉPTIMO. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible la autorización del proyecto de alumbrado público para la vialidad "Palma Azul", emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

OCTAVO. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible la autorización del Impacto VIAL de Movilidad, emitido por la Secretaria de Movilidad.

NOVENO. El Desarrollador debe de respetar la restricción en el Antecedente 8 del presente Estudio Técnico para integrar una sección vial con una adecuada movilidad.

DÉCIMO. El Desarrollador debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor del 100% más el 30%, total de las obras de urbanización para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad denominada "Palma Azul".

DÉCIMO PRIMERO. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el alineamiento vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, para determinar la sección vial de "Palma Azul".

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y por una ocasión 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, en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

CUARTO. Se 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, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a los señores André El- Mann Arazi y el Ing. Víctor Farid Mena Nader, apoderados A y B, respectivamente de la Persona Moral denominada "PRAEGRESSUS", S.A.P.I DE C.V.

Querétaro, Querétaro, a 25 de julio de 2019
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario De Desarrollo Sostenible

Acuerdo No. AA/SF/12/2019

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15, 16, 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 2, y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18 el día 07 de junio del 2019; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, el siguiente ACUERDO: que a partir del día 01 al 30 de septiembre del ejercicio fiscal 2019, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en recargos y multa, acorde a los siguientes lineamientos:-----

ANTECEDENTES

1.- Que considerando los importantes incrementos a principios de año respecto de los insumos básicos, así como de los porcentajes de inflación, tasas de interés y del aumento en el valor del dólar en relación al peso mexicano; son elementos que se conjuntan para plantear un panorama económico que se estima adverso en general para los sectores sociales y económicos del país, estados y municipios.-----

2.- Que los factores financieros, aunados al panorama comercial internacional, producen un escenario desfavorable de la economía a nivel nacional, y por ende en detrimento de la población de nuestro Municipio, ya que uno de los principales efectos colaterales es el aumento en los costos de insumos de primera necesidad, provocando de esta forma un crecimiento en los gastos a ejercer por los habitantes del Municipio de Querétaro.-----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la Secretaría de Finanzas, es la dependencia encargada de las finanzas públicas, teniendo a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, mismos que servirán para solventar los gastos municipales, de conformidad con los planes y programas aprobados.-----

SEGUNDO.- Que en medida en que son alterados los factores socioeconómicos de los Municipios, ya sea por crecimiento demográfico o por surgimiento y desarrollo de actividades productivas, los Ayuntamientos deben crear, adecuar e integrar los ordenamientos legales necesarios para un eficaz y eficiente modelo de gobierno.-----

TERCERO.- Que derivado de la actual situación económica y del contexto social que se vive tanto en el País como en el Estado y en el Municipio, resulta necesario el actuar por parte de los niveles de gobierno, encaminado a crear las medidas tendientes a generar la estabilidad económica así como de las condiciones que propicien el desarrollo económico y social de la población.-----

CUARTO.- Que con la finalidad de fortalecer y garantizar los derechos fundamentales sobre el patrimonio de las familias mexicanas, la Secretaría de Gobernación, los gobiernos locales, así como el Notariado Mexicano, realizan y promueven conjuntamente de manera anual la campaña denominada "**Septiembre, Mes del Testamento**", con el objeto de promover la cultura testamentaria en el país.-----

QUINTO.- Que con el fin de fomentar la tranquilidad social, respecto al otorgamiento de certeza y seguridad jurídica del patrimonio de las familias y habitantes del Municipio de Querétaro dentro de un ámbito de colaboración institucional, así como en apoyo y beneficio de la ciudadanía de la presente Municipalidad, se emite el siguiente:



ACUERDO

I. Las contribuciones que serán sujetas a la presente autorización serán los siguientes Impuestos Inmobiliarios:
Impuesto Sobre Traslado de Dominio e Impuesto Predial.-----

II. Con fundamento en lo dispuesto por los numerales 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 2, 4 y 5 Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18 el día 07 de junio del 2019, autorizo que de manera general se apliquen reducciones en los importes de accesorios, consistentes en recargos generados de adeudos por concepto de la contribución descrita en el párrafo que antecede; y de acuerdo al porcentaje que se detalla a continuación:-----

IMPUESTO	VIGENCIA	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	ACCESORIOS SUJETOS A REDUCCIÓN
Impuesto Predial	01 al 30 de septiembre del 2019	100%	Recargos y Multa
Impuesto Sobre Traslado de Dominio			Recargos

III. La vigencia de dicha autorización será a partir del día **01 al 30 de septiembre del ejercicio fiscal 2019.**-----

IV. El descuento respectivo se aplicará conforme los siguientes criterios:

- **Impuesto Sobre Traslado de Dominio.** Dicha reducción será aplicable al momento de realizar el pago de dicha contribución, mismo que podrá efectuarse en cualquiera de los centros y medios de recaudación autorizados.-----
- **Impuesto Predial.** A efecto de que dicha reducción sea aplicada, deberá ser solicitada y presentada ante la Dirección de Ingresos adscrita a esta Secretaría, antes de la realización del pago de dicho tributo, siempre y cuando el bien inmueble sujeto a la aplicación de dicho beneficio se encuentre vinculado al pago posterior del Impuesto Sobre Traslado de Dominio derivado de la transmisión de titularidad de dicho predio, debiendo acreditarse debidamente con la documentación legal idónea la existencia de dicha operación traslativa.-----

V. Los ciudadanos que durante el ejercicio fiscal 2018 hayan promovido procesos judiciales de orden federal y local en materia fiscal municipal, no podrán ser sujetos, ni acceder a las reducciones contenidas en el presente instrumento.---

VI. La aplicación general del porcentaje de descuentos, no implica que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos a menor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados.-----

VII. El presente Acuerdo tendrá efectos retroactivos a aquellos trámites que se encuadren en los supuestos referidos y cuyo pago haya sido realizado a partir del 01 de septiembre del año en curso hasta la fecha de vigencia del mismo.-----

Municipio de Querétaro, Querétaro, al 29 veintinueve del mes de agosto del 2019 de dos mil diecinueve.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ .-

Rúbrica-----





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 27 de agosto del año 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Revocación de los similares aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de diciembre del año 2013, en el punto 3.1.1 del orden del día, Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de febrero del año 2016, en el punto 3, apartado I, punto 5, del orden del día; y en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 5 de diciembre del año 2017, en el punto 3, apartado II, inciso 2, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 30 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.
3. Que el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de diciembre del año 2013, se aprobó: *“Acuerdo por el que SE AUTORIZA la donación de una fracción con superficie de 5,030.00 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Mares; Fraccionamiento Puertas del Sol II, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), para la construcción de la Casa del Adulto Mayor.”*, el cual obra dentro del expediente **120/DAI/2013**, en la Secretaría del Ayuntamiento.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de febrero del año 2016, se aprobó: *“Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de diciembre de 2013, relativo a la donación de una fracción con superficie de 5,030.00 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Mares; Fraccionamiento Puertas del Sol II, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), para la construcción de la Casa del Adulto Mayor”*.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de diciembre del año 2017, se aprobó: *“Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de sus similares aprobados en Sesiones Ordinarias de Cabildo celebradas el 03 de diciembre de 2013 y 23 de febrero de 2016, en los puntos 3.1.1 y 3 apartado I, punto 5 de los órdenes del día, respectivamente”*.
7. Que si bien el Acuerdo de Cabildo autorizado en la Sesión Ordinaria celebrada en fecha 23 de febrero del año 2016, autoriza en su considerando 8.2 y Resolutivo Primero, un plazo hasta el 20 de diciembre del año 2017, para cumplir con los resolutivos TERCERO, CUARTO, SÉPTIMO, OCTAVO del “Acuerdo por el que se AUTORIZA la donación de una fracción con superficie de 5,030.00 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Mares; Fraccionamiento Puertas del Sol II, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), para la construcción de la Casa del Adulto Mayor”; es evidente que el mismo no se cumplió.
8. Que con fecha 9 de abril del año 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito signado por el C. Emiliano Anaya Cortés, presidente del Comité Comunitario de la colonia Puertas del Sol, en el cual señala: *“...aprovecho para solicitar su apoyo para la revocación del Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza la donación de una superficie de 5,030.00 m2, del predio ubicado en Avenida Mares y/o Prolongación Anochecer, Fraccionamiento Puertas del Sol II, al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE)...Si bien es cierto, el día 11 de abril de 2017 se dio el ‘arranque de la construcción de la casa del*

adulto mayor' y a la fecha ya se encuentra construida en su totalidad, ésta NO da el servicio para el cual fue construida; por lo tanto es factible la revocación que se solicita."

9. Que en fecha 11 de abril del año 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio Regidora/PRM/055/2019, a través del cual solicita se le proporcione seguimiento oportuno a la solicitud del C. Emiliano Anaya Cortés, señalada en el considerando que antecede, manifestando igualmente lo siguiente: *"...dicho espacio ya fue construido, sin que a la fecha preste algún tipo de servicio, por lo que los habitantes de dicha colonia y aledaños piden se dé uso que beneficie a la población en general."*

10. Que con fecha 25 de junio del año 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DAPSI/DABMI/1697/2019, signado por la licenciada Teodora Peralta García, en el cual informa lo siguiente: *"...en atención a su oficio SAY/DAI/0670/2019 mediante el cual solicita se emita un informe técnico por cuanto ve a la solicitud planteada por el C. Emiliano Anaya Cortés...Con el propósito de verificar el estado físico del inmueble, personal adscrito a esta Dependencia, realizó la inspección del bien en referencia, mediante el cual se pudo observar que dicho predio se encuentra construido, tal y como se puede constatar en el reporte fotográfico que se anexa al presente. Así mismo le informo que derivado de diversas inspecciones realizadas al inmueble en mención, el personal adscrito a esta Dependencia no ha tenido la posibilidad de acceder al mismo, toda vez que al momento de la realización de las inspecciones no se encontró abierto."*

11. Que con fecha 14 de Agosto del año 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SIND/MAPE/2019, signado por el C. Miguel Antonio Parodi Espinosa, Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, en el cual señala: *"...en seguimiento a los Acuerdos de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2013, 23 de febrero de 2016 y 05 de diciembre de 2017, relativos a la donación de una fracción con superficie de 5,030.00 m² (cinco mil treinta metros cuadrados) del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Mares, Fraccionamiento Puertas del Sol II, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), con el objetivo de la construcción y operación de la Casa del Adulto Mayor, a construcción de una Clínica Médica Familia (CMF) y/o Unidad Médica Familiar (UMF)..."*

Que el Acuerdo de fecha 23 de febrero de 2016, modificó el punto NOVENO del Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2013, quedando de la siguiente manera:

'...El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos TERCERO, CUARTO, SÉPTIMO Y OCTAVO del presente, en un plazo que no excederá de la fecha correspondiente al 20 de diciembre de 2017...'

Al efecto, se dirigió el oficio SIND/MAPE/325/2019 de fecha 10 de julio del 2019, al Lic. Víctor Ali Cadena Romero, Subdelegado de la Administración del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, solicitando información que coadyuvara a la verificación del cumplimiento de las obligaciones establecidas en los resolutivos TERCERO, CUARTO, SÉPTIMO Y OCTAVO del Acuerdo antes Señalado dentro del periodo otorgado para tal efecto.

En ese sentido, me permito informarle que a la fecha no se ha recibido en esta Sindicatura evidencia documental o respuesta de parte del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), con la que acredite el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo que nos ocupa; por lo que, previo estudio de los elementos que integran el expediente que dio origen a la donación, y considerándolas manifestaciones vertidas, le solicito tenga a bien poner a consideración del Ayuntamiento de Querétaro, la revocación de la donación del inmueble referido a supra líneas en los términos previstos en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro..."

Por lo que no se omite señalar que de acuerdo al RESOLUTIVO DÉCIMO del Acuerdo Autorizado en Sesión Ordinaria de Fecha 03 de Diciembre del año 2013, el cual señala: *"...Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Así mismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines, deje de cumplir con su objeto o se extinga..."* Por lo antes expuesto y conforme a lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, señalado en el considerando tercero del presente acuerdo, se actualiza el supuesto normativo.

12. Que con fecha 14 de agosto del año 2019, se recibió en la Secretaría del ayuntamiento el oficio OAG/DCVO/2019/1557, signado por el licenciado Jaime Pérez Olvera, Abogado General del Municipio de Querétaro, quien en atención al oficio SAY/4486/2019, de fecha 27 de mayo del año 2019, relativo a los Acuerdos de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2013, 23 de febrero de 2016 y 05 de diciembre de 2017, relativos a la donación de la fracción con superficie de 5,030.00 m² (cinco mil treinta metros cuadrados) del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Mares, Fraccionamiento Puertas del Sol II, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales del Estado (ISSSTE) para la construcción de la Casa del Adulto Mayor, la construcción de una Clínica Médica Familiar (CMF) y/o Unidad Médica Familiar (UMF), remite la escritura pública número 38,385 del Tomo 581, pasada ante la fe del licenciado José María Hernández Ramos, notario Titular de la Notaría Pública número 25 de la ciudad de Querétaro, la cual señala:

"...COMPARECE: El Licenciado OSWALDO MENDOZA CALVILLO en su carácter de representante legal del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, a efecto de que me constituya en el predio identificado como Fracción A1 ubicado en la Calle Avenida Mares en el Fraccionamiento Puertas del Sol II, en esta Ciudad; a efecto de DAR FE del estado que guarda dicho inmueble, por lo que en obsequio a lo solicitado procedo a hacer lo correspondiente....HECHOS...Siendo las diez horas con treinta minutos (10:30 hrs), me encuentro en

compañía del compareciente en el inmueble identificado como la Fracción A1 ubicada en la Calle Avenida Mares en el Fraccionamiento Puertas del Sol II, en esta Ciudad, cerciorándome de que es el domicilio correcto por el dicho del compareciente; acto seguido me manifiesta que mediante Acuerdos de Cabildo celebrados en Sesiones Ordinarias de fechas (3) de diciembre del año dos mil trece (2013), veintitrés (23) de febrero del año dos mil dieciséis (2016) y (5) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), se autoriza la donación de una fracción con superficie de cinco mil treinta metros cuadrados (5,030.00 m²) del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Avenida Mares del Fraccionamiento Puertas del Sol II, en esta Ciudad, a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), en el entendido de que el uso del predio referido será exclusivamente para la construcción de la Casa del Adulto Mayor, la construcción de una Clínica médica Familiar (CMF) y/o Unidad Médica Familiar en beneficio de los derechohabientes de dicha institución y en un plazo que no excedería de la fecha veinte (20) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017)... asimismo que dicha donación se formalizó mediante la escritura pública número cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y cuatro (55,984) de fecha veintitrés (23) de marzo del año dos mil diecisiete (2017), otorgado ante la fe del Licenciado Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número cinco (5) de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro... razón por la cual solicita los servicios del Suscrito Notario para que de fe del estado que guarda dicho inmueble y si se encuentran operando las instalaciones, por lo que procedo a realizar lo antes solicitado...”

“ A continuación, el compareciente me dirige dentro de la construcción y procede a tocar la puerta de entrada, en donde en primera instancia nos recibe un señor que dice llamarse Constantino Rodríguez Aguilar y ser el personal de seguridad de dicho lugar, a quien acredito mi calidad de Notario con identificación oficial, le hago saber la razón de mi presencia y le pregunto si el lugar se encuentra operando, a lo cual me manifiesta que no, en razón de que las instalaciones del agua no funcionan, acto seguido el mismo señor Constantino Rodríguez Aguilar nos comienza a dar un recorrido por las instalaciones al compareciente y al suscrito Notario, hago constar que dicho inmueble **no cuenta con ningún equipo o mobiliario**, aunado a que no cuenta con medidor de luz eléctrica; así mismo el compareciente solicita que tome fotografías en el transcurso del recorrido para dejar constancia del estado que guarda el inmueble”

“Habiendo transcurrido veinte (20) minutos y una vez que se sacaron las fotografías correspondientes, mismas que serán agregadas tanto al testimonio que de la presente se expida, como al apéndice de este instrumento marcándolos con la letra “E”, finalizamos el recorrido de las instalaciones siendo las diez horas con cincuenta y cinco minutos (10:55 hrs), **haciendo constar que dicho lugar no se encuentra en operaciones y se encuentra deshabitado.**”

“No habiendo otro asunto que tratar, procedo a preguntar y tomar nota de los datos generales del compareciente, dando por concluida la presente acta siendo las once horas (11:00 hrs) del día de su fecha”

13. Derivado de lo antes expuesto, así como de la solicitud de revocación, 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 presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/6482/2019 de fecha 21 de agosto de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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:... ”

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

14. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública después del análisis realizado, tomando en cuenta la solicitud de la Secretaría de Administración, que tiene como una de sus funciones levantar y tener al corriente el inventario general de bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, así como verificar que los bienes otorgados en donación sean utilizados conforme a los lineamientos establecidos por el Ayuntamiento; y que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), no ha dado utilización del bien donado de conformidad a lo autorizado en los diversos acuerdos de cabildo y atendiendo a lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, consideran viable la revocación de los similares aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de diciembre del año 2013, en el punto 3.1.1 del orden del día, Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de febrero del año 2016, en el punto 3, apartado I, punto 5, del orden del día; y en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 5 de diciembre del 2017, en el punto 3, apartado II, inciso 2, relativos a la donación de una fracción con superficie de 5,030.00 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Mares, Fraccionamiento Puertas del Sol II, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), con el objetivo de la construcción y operación de la Casa del Adulto Mayor, a construcción de una Clínica Médica Familia (CMF) y/o Unidad Médica Familiar (UMF).”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de agosto de 2019, en el Punto 3, apartado I, inciso 2, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Revocación de los similares aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de diciembre del año 2013, en el punto 3.1.1 del orden del día, Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de febrero del año 2016, en el punto 3, apartado I, punto 5, del orden del día; y en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 5 de diciembre del año 2017, en el punto 3, apartado II, inciso 2, lo anterior de conformidad a lo establecido en los considerandos 10, 11 y 12 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con las áreas correspondientes, lleve a cabo los trámites administrativos y/o procedimientos jurídicos necesarios a efecto de que el predio que fue donado, ingrese de nueva cuenta al patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en el momento oportuno, realice los trámites correspondientes a efecto de llevar a cabo la incorporación del predio cuya donación se revoca a través del presente acuerdo, al dominio público del Municipio de Querétaro, registrándose dentro de los inventarios de los bienes inmuebles patrimonio del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a fin de que si existiera alguna controversia social, derivada del presente Acuerdo, sea a través de su personal adscrito, que se dé la debida atención y solución a ésta.

QUINTO. Se instruye a la Oficina del Abogado General, a fin de que si existiera alguna inconformidad jurídica derivada del presente Acuerdo, se substancie a través del procedimiento jurídico correspondiente hasta su conclusión.

SEXTO. Los gastos que se generen con motivo del instrumento público, a través del que se revierta la propiedad a favor del Municipio de Querétaro, respecto del predio cuya revocación de donación se autoriza a través del presente Acuerdo, correrán a costa de éste.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas a través del presente Acuerdo y remita copias de las constancias que acrediten su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, y a la persona moral denominada "Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado" (ISSSTE), a través de su Representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 VEINTIOCHO DE AGOSTO 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**

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

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