

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

24 de Diciembre de 2019 · Año II · No. 33 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en ubicado Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la “Etapa D”, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en ubicado Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la “Etapa E”, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en ubicado Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Venta Provisional de Lotes de la “Etapa E” que consta de 240 viviendas, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en ubicado Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 19 Relotificación del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Nomenclatura de la sección de vialidad de la Etapa 7 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección de vialidad de la Etapa 7 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Renovación de La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 39 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Porcentaje de Área libre, para el lote 15 de la manzana IV, Sección Primera, Fase A, ubicado en calle Senda del Carruaje, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 44 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y de Servicios para el predio ubicado en Calle Ignacio Pérez s/n, Rancho Largo, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 50 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Altura Máxima Permitida, así como el incremento de densidad, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 12 036 027.
- 56 Acuerdo No. AA/SF/20/2019.
- 58 TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO Y DEL SERVICIO DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO 2020.
- 81 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Mayo de 2019, en el punto 5, apartado VII, inciso 14 del Orden del día.

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 FRACCION I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCION 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).

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I.- En materia de fraccionamientos:

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

I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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 19 de Agosto de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Lizette Olivares Carrillo, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., solicita la **Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”,** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO.

1. Mediante Escritura Pública número 18,585 de fecha 31 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría Pública número 246 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 212, de la que es Titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez; se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada “MS Atlas”, S. de R. L. de C. V., que de acuerdo con la Ley General de Sociedad Mercantiles y al tenor de los Estatutos que celebran las sociedades denominadas “Atlas Vivienda”, S. A. de C. V., y “Desarrollos Atlas”, S. A. de C. V., ambas representadas por su Apoderado General, el señor Geoffroy Thomas Jean Paul Guichard, instrumento jurídico inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil número 343095 de fecha 09 de marzo de 2006.

2. Por Escritura Pública número 31,011 de fecha 24 agosto de 2009, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría Pública número 246 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 212, de la que es Titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez; se hace constar la protocolización en lo conducente del Acta de las Resoluciones Unánimes de los Socios de “MS Atlas”, S. de R. L. de C. V., adoptadas con fecha 4 de agosto de 2009, fuera de Asamblea, en lo relativo de su Denominación Social por la de “Residencial Atlas”, S. de R. L. de C. V., y la consecuente reforma al Artículo Primero de sus Estatutos Sociales.

3. Mediante Escritura Pública número 79,006 de fecha 23 de febrero de 2011, pasada ante la fe del Lic. José María Moreno González, Notario Público Titular número 102 del Distrito Federal; se hace constar la formalización de los Poderes otorgados por “Residencial Atlas”, S. de R. L. de C. V., a favor de la señora Lizette Olivares Carillo, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder especial para actos de dominio.

4. Mediante Escritura Pública número 68,720 de fecha 19 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, notario Titular de la Notaría Pública número 102 de la Ciudad de México, se protocolizó la Transformación a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital | (S.A.P.I. de C.V.) de la Sociedad denominada “Residencial Atlas” S.R.L. de C.V., instrumento en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México.

5. Mediante Escritura Pública número 30,014 de fecha 30 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría número 6 de esta ciudad, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran de una primera parte la

Sociedad Mercantil denominada “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S. A. de C. V., representada en acto por conducto de sus Apoderados, los señores Dr. Víctor David Mena Aguilar (Apoderado A) y Salvador Sánchez Espinosa (Apoderado B), como la “Parte Vendedora”; y de una segunda parte “Residencial Atlas”, S. de R. L. de C. V., como la “Parte Compradora”, representada en el acto por el señor Arturo Carreón Alonzo; del lote de terreno marcado como Fracción 1-1, con una superficie de 209,116.32 m², que se deriva de la subdivisión de que fue objeto la Fracción I ubicada en la Ex Hacienda Tlacote, hoy conocida como “Rancho José Salvador”, Carretera Querétaro-Tlacote sin número, Libramiento Sur-Poniente, kilómetro 24.300, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00407744/0002 de fecha 16 de enero de 2012.

6. Mediante Escritura Pública número 59,660 de fecha 29 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González Notario Público Titular de Notaria Pública número 5 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la Protocolización del oficio relativo a la Licencia de Subdivisión número FUS201100657 de fecha 29 de noviembre de 2011, en el que se autoriza a subdividir en 4 fracciones el predio identificado como Fracción A, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote/Libramiento Sur-Poniente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, expedida por la Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m²
Fracción 1	209,116.32
Fracción 2	8,391.58
Fracción 3	9,496.81
Fracción 4	440,930.39

7. Mediante dictamen número DUS201201271 de fecha 22 de febrero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 1,350 viviendas en una superficie aproximada de 209,116.32 m², correspondiente a las fracciones F-1, F-2 y F-4 que desprenden del predio ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote Km. 9, que formó parte de la Ex Hacienda de Tlacote, conocido como “Rancho José Salvador”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. La Comisión Federal de Electricidad con fecha 27 de febrero de 2012, aprobó la factibilidad y los planos correspondientes al proyecto de la Red de Electrificación de Media y Baja Tensión del fraccionamiento denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número DDU/CPU/FC/853/2012, de fecha 15 de marzo de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1-1 que se deriva de la subdivisión de la Fracción I del predio conocido como “Rancho José Salvador”, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

11. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero y Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65235, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$6,189.96 (Seis mil ciento ochenta y nueve pesos 96/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento “Puerta Verona”.
- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65236, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$194,035.38 (Ciento noventa y cuatro mil treinta y cinco pesos 38/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa A del Fraccionamiento “Puerta Verona”.
- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65237, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$32,272.08 (Treinta y dos mil doscientos setenta y dos pesos 08/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa A del Fraccionamiento “Puerta Verona”.

- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65238, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$637,008.65 (Seiscientos treinta y siete mil ocho pesos 65/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa A del Fraccionamiento “Puerta Verona”.

12. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Copia simple del Pago de Derechos de fecha 17 de abril de 2012, Productos, Aprovechamientos e IVA, emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, amparando la cantidad de \$62,491.00 (Sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y un pesos 00/100 M. N.), por concepto de Autorización para la construcción de accesos que afecten el derecho de vía de una carretera, incluyendo la supervisión de obra (III) 14%, Acceso a fraccionamiento en Km 25+140, Carretera Libramiento Sur Poniente, Proyecto número QUE-QC-199.
- Copia simple del oficio con folio SEDESU/SSM/0213/2012, de fecha 03 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual dicha dependencia emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para la urbanización, del predio con superficie total de 667,935.08 m2, ubicado en la Fracción F-1 de la Ex Hacienda de Tlacote (Rancho José Salvador), Carretera a Tlacote Km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; superficie que contiene a la correspondiente al Fraccionamiento Puerta Verona.
- Copia simple del oficio con folio SSPM/959/DGM/IV/2012, de fecha 25 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual dicha dependencia considera Factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional de 1,350 viviendas, denominado Puerta Verona.
- Copia de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente QR-016-08-D1 y aprobación número 12-137, de fecha 29 de junio de 2012, correspondientes a los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento denominado Puerta Verona.

13. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, el promotor presenta publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Gaceta de fecha 31 de julio de 2012, Año II, No. 71 y Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLV de fecha 17 de agosto de 2012 No. 45 y el Tomo CXLX de fecha 24 de agosto de 2012 No. 47 y Publicación del periódico Noticias del 08 de septiembre de 2012, Publicación del Diario de Querétaro de fecha miércoles 08 de agosto de 2012, del citado Acuerdo.

14. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, el promotor presenta escritura pública número 46,306 de fecha 11 de octubre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00466324/0005 de fecha 17 de junio de 2013, en el que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio con folio DDU/CPU/FC/3525/2012, de fecha 28 de noviembre de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación debido al ajuste de medidas del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada 26 de febrero de 2013 el Ayuntamiento de Querétaro Autorizo la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, relativo a la Autorizo la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta Escritura Pública número 49,460 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00466506/0006, 00466512/0006, 00466515/0006, 00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 0046654/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, en el que se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de municipio de Querétaro de una superficie de 14,404.77 m2, por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 6.89% de la

superficie total del Fraccionamiento; una superficie de 7,459.76 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.57% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 22,060.04 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, mediante el cual se Autorizó la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado “Puerta Verona”, autorización protocolizada mediante Escritura Pública número 49,457 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folios inmobiliarios: 00466506/0006, 00466512/0006, 00466515/0006, 00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 00466544/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, se hace constar la protocolización de dicha autorización.

19. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la publicación del Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 16 de abril de 2013, Año I, No. 11 tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 20, Tomo CXLVI de fecha 26 de abril de 2013.

20. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante oficio No. DDU/COU/FC/437/2015 de fecha 29 de enero de 2015, emitió la Autorización del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento “Puerta Verona”; derivado de la modificación del polígono de las Etapas B y C, además de la disminución de 260 viviendas en el fraccionamiento correspondientes a los lotes 2, 4 y 6 de la Etapa D, a los lotes número 13 y 16 de la Etapa B y a los lotes 14 y 15 de la Etapa C, sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizadas.

21. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de las Etapas B y C del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

22. Para cumplir con los Acuerdos Segundo, Tercero, Noveno y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de las Etapas B y C del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, Desarrollador presenta:

- Segundo: Comprobante de pago Z-3849587 de fecha 27 de mayo de 2015, por el pago se supervisión de la Etapa A, el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, comprobante de pago Z-3849588 de fecha 27 de mayo de 2015, por el pago se supervisión de la Etapa B, el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, comprobante de pago Z-3849586 de fecha 27 de mayo de 2015, por el pago se supervisión de la Etapa C, el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.
- Tercero: Comprobante de pago Z-2929123 de fecha 07 de julio de 2015, por el pago de la Superficie vendible habitacional de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, Comprobante de pago Z-2929122 de fecha 07 de julio de 2015, por el pago se la Superficie vendible habitacional de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”
- Noveno: Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 19 de mayo de 2015, Año III, número 59 Tomo, Publicaciones en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLVIII, de fecha 12 de junio 2015, Número 35 y Tomo CXLVIII, de fecha 19 de junio de 2015, Número 38.
- Transitorio Primero: Escritura Pública número 57,738 de fecha 26 de agosto de 2015, pasada ente la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de abril de 2015, relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de las Etapas B y C del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio inmobiliario 16870-17 de fecha 06 de julio de 2017.

23. Mediante oficio número SSMA/DCA/1130/2016 de fecha 26 de octubre 2016, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emito la Renovación de la vigencia de la Autorización de impacto ambiental contenido en el oficio SEDESU/SSMA/0213/2012 de fecha 03 de julio de 2012, Fraccionamiento denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

24. Mediante oficio DDU/COU/FC/590/2017 de fecha 13 de febrero de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el porcentaje de avance de las obras de urbanización para las Etapas D y E del Fraccionamiento “Puerta Verona”, estableciendo que la Etapa D cuenta con un avance estimado del **58.10%** por lo que se establece una fianza de \$606,694.44 (Seiscientos seis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 44/100 M.N.) correspondiente al 38.48% de obras faltantes por realizar. Así mismo, en el citado oficio se establece que la Etapa E del Fraccionamiento, cuenta con un avance estimado del **73.30%** por lo que se establece una fianza de \$483,159.03 (Cuatrocientos ochenta y tres mil ciento cincuenta y nueve pesos 03/100 M.N.) correspondiente al 26.70% de obras faltantes por realizar.

25. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/590/2017 de fecha 13 de febrero de 2017, relativo al avance de las obras de urbanización de las etapas D y E del fraccionamiento, el desarrollador presenta copia de la Fianza número 1789057 de fecha 13 de febrero de 2017, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S. A. por la cantidad de \$606,694.44 (Seiscientos seis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 44/100 M.N.) con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa D del Fraccionamiento “Puerta Verona”.

26. La Comisión Estatal de Aguas emitió el proyecto revisado y aprobado, de fecha 13 de abril de 2017, folio 13-021-02, mediante planos de drenaje sanitario, drenaje pluvial, planta 1 de agua potable, planta 1 de drenaje sanitario, planta 1 de drenaje pluvial, planta 2 de agua potable, planta 2 de drenaje sanitario, planta 2 de drenaje pluvial y detalles de agua potable para del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “**Puerta Verona**”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

27. Mediante oficio DDU/COU/FC/4159/2017 de fecha 25 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano verificó que la fianza número 1789057, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/590/2017, de fecha 13 de Febrero del año en curso, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa D del Fraccionamiento “Puerta Verona”.

28. De igual manera, mediante oficio DDU/COU/FC/4160/2017 de fecha 25 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano verificó que la Fianza número 1789215 de fecha 13 de febrero de 2017, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S. A. por la cantidad de \$483,159.03 (Cuatrocientos ochenta y tres mil ciento cincuenta y nueve pesos 03/100 M.N.) con vigencia de dos años, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/590/2017, de fecha 13 de Febrero del año en curso, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa E del Fraccionamiento “Puerta Verona”, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo.

29. La Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acuerdo identificado con el Expediente 25/17 de fecha 05 de septiembre de 2017, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas D y E del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

30. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero, cumplimiento parcial al Transitorio Primero y cumplimiento parcial al Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP 025/2017, autorizo la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización D y E del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas Municipales:

- Tercero: Derechos de Supervisión de la Etapa D del Fraccionamiento: comprobante de pago R-9019089, de fecha 19 de diciembre y comprobante de pago R-9019086 de fecha 19 de diciembre de 2017, Impuestos por la Superficie vendible Habitacional Condominal de la Etapa D, comprobante de pago R-9019084 de fecha 19 de diciembre de 2017 e Impuestos por la Superficie vendible Habitacional Condominal de la Etapa E, comprobante de pago R-9019068 de fecha 19 de diciembre de 2017, Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas D y E del fraccionamiento comprobante de pago R-9018447 de fecha 04 de octubre de 2017.

- Transitorio Primero: Publicaciones del Periodo oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” , Tomo CLI, de fecha 06 de abril de 2018, número 28 y Tomo CLI, de fecha 13 de abril de 2018, número 30, quedando pendiente la presentación de la Gaceta Municipal y los diarios de mayor circulación.
- Transitorio Tercero: Constancia notarial de trámite de escritura de fecha 23 de julio de 2018, expedida por el Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Número 6, que asigno el número de Escritura Pública 42,489 de fecha 23 de julio de 2018, para llevar a cabo la protocolización del Acuerdo.

31. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el expediente número EXP. 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

32. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el número 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona” El Desarrollador presenta:

- SEGUNDO: Recibo oficial número Z1295265 de fecha 18 de septiembre de 2018, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa E del Fraccionamiento “Puerta Verona”.
- TERCERO: Publicación en la “Gaceta Municipal” del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo I.
- CUARTO. Mediante oficio SEMOV/2018/1517 de fecha 23 de agosto de 2018, emitido por la Secretaría de Movilidad, emite los Avance de las Acioneras de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.
- SEXTO. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 27 de febrero de 2012, emite la factibilidad suministro de energía eléctrica emitido por para el Fraccionamiento denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la “Gaceta Municipal” del Municipio de Querétaro de fecha 18 de septiembre de 2018, Año III, Número 76, Tomo III., fecha 28 de septiembre de 2018, Año III, Número 77, Tomo III., publicaciones del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLI, de fecha 06 de abril de 2018, Número 28 y Tomo CLI, de fecha 13 de abril de 2018, Número 30.

33. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMAV/1633/2019 de fecha 18 de julio de 2019, autoriza el proyecto de área verde y sistema de riego para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad

34. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/911/2019 de fecha 25 de julio de 2019, emite el Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido a la disminución en el número de Lotes en la Etapa D, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada, quedando las superficies generales de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO PUERTA VERONA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE 28 DE ABRIL DE 2015, CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES.					VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO “PUERTA VERONA”.				
USO	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	USO	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	157,547.21	75.34%	1,222	13	Superficie Vendible Habitacional Condominal	157,547.21	75.34%	1,222	11
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	1.46%	0	1	Superficie Vendible Comercial	3,059.08	1.46%	0	1
Equipamiento Urbano	14,404.77	6.89%	0	4	Equipamiento Urbano	14,404.77	6.89%	0	4
Área Verde	7,459.76	3.57%	0	5	Área Verde	7,459.76	3.57%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	0.78%	0	2	Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	0.78%	0	2
Derecho de Paso	2,561.04	1.22%	0	1	Derecho de Paso	2,561.04	1.22%	0	1
Infraestructura (Pozo)	400.00	0.19%	0	1	Infraestructura (Pozo)	400.00	0.19%	0	1
Superficie Vial	22,060.04	10.55%	0	0	Superficie Vial	22,060.04	10.55%	0	0
Total	209,116.32	100.00%	1,222	27	Total	209,116.32	100.00%	1,222	25

Etapa A				
USO	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominial	49,756.58	57.03%	402	4
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	3.51%	0	1
Equipamiento Urbano	8,482.79	9.72%	0	3
Área Verde	7,459.76	8.55%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	1.86%	0	2
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	16,871.07	19.34%	0	0
Total	87,253.70	100.00%	402	15

Etapa A				
USO	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominial	49,756.58	57.03%	402	4
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	3.51%	0	1
Equipamiento Urbano	8,482.79	9.72%	0	3
Área Verde	7,459.76	8.55%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	1.86%	0	2
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	16,871.07	19.33%	0	0
Total	87,253.70	100.00%	402	15

Etapa B				
USO	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominial	20,088.46	92.86%	152	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	1,544.67	7.14%	0	0
Total	21,633.13	100.00%	152	2

Etapa B				
USO	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominial	20,088.46	92.86%	152	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	1,544.67	7.14%	0	0
Total	21,633.13	100.00%	152	2

Etapa C				
USO	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominial	23,656.52	89.31%	182	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	2,561.04	9.67%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	1
Superficie Vial	271.87	1.03%	0	0
Total	26,489.43	100.00%	182	3

Etapa C				
USO	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominial	23,656.52	89.31%	182	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	2,561.04	9.66%	0	1
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	271.87	1.03%	0	0
Total	26,489.43	100.00%	182	3

Etapa D				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominial	29,557.61	94.71%	246	3
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	400	1.28%	0	1
Superficie Vial	1,250.88	4.01%	0	0
Total	31,208.49	100.00%	246	4

Etapa D				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominial	29,557.61	94.71%	175	1
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	400	1.28%	0	1
Superficie Vial	1,250.88	4.01%	0	0
Total	31,208.49	100.00%	175	2

Etapa E					Etapa E				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	34,488.04	81.09%	240	2	Superficie Vendible Habitacional Condominal	34,488.04	81.09%	240	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0	Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	5,921.98	13.92%	0	1	Equipamiento Urbano	5,921.98	13.92%	0	1
Área Verde	0	0.00%	0	0	Área Verde	0	0.00%	0	0
Superficie de Afectación	0	0.00%	0	0	Superficie de Afectación	0	0.00%	0	0
Infraestructura	0	0.00%	0	0	Infraestructura	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0	0	0	Derecho de Paso	0	0	0	0
Superficie Vial	2,121.55	4.99%	0	0	Superficie Vial	2,121.55	4.99%	0	0
Total	42,531.57	100.00%	240	3	Total	42,531.57	100.00%	240	3

35. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/4119/2019 de fecha 31 de julio de 2019, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Puerta Verona Etapa E cuenta con un avance estimado de 92.00% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$143,323.23 (Ciento cuarenta y tres mil trescientos veinte tres pesos 23/100 M.N.) correspondiente al 7.86% de obras pendientes por realizar.

36. El Desarrollador presenta fianza emitida por "Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caucción", S.A., de fecha 31 de agosto de 2019, número de fianza 2016094, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de obras de urbanización pendientes de ejecutar de la Etapa E, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

37. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/4125/2019 de fecha 31 de julio de 2019, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento "Puerta Verona", Etapa D cuenta con un avance estimado de 60.67% 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 \$569,537.95 (Quinientos sesenta y nueve mil quinientos treinta y siete pesos 95/100 M.N.) correspondiente al 39.33% de obras pendientes por realizar.

38. El Desarrollador presenta fianza emitida por “Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caucción”, S.A., de fecha 31 de agosto de 2019, número de fianza 2016097, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de obras de urbanización pendientes de ejecutar de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

39. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/016/2019 SCG-1438819, Expediente QR-016-08-D1 de fecha 16 de agosto del 2019, emite factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 222 viviendas para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

40. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, de Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA D, DEL FRACCIONAMIENTO “PUERTA VERONA”

\$1,113,892.00	x 1.875%	\$ 20,885.47
	TOTAL.	\$ 20,885.47

(Veinte mil ochocientos ochenta y cinco pesos 47/100 M.N.)

41. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, de Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA E, DEL FRACCIONAMIENTO “PUERTA VERONA”

\$1,392,162.92	x 1.875%	\$ 26,103.05
	TOTAL.	\$ 26,103.05

(Veinte y seis mil ciento tres pesos 05/100 M.N.)

42. 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 Relotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos, 70/100 M.N.).

43. 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 Licencia

de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (*Cinco mil setecientos noventa y siete pesos, 70/100 M.N.*).

44. 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (*Cinco mil setecientos noventa y siete pesos, 70/100 M.N.*).

45. 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 Venta Provisional de Lotes de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (*Cinco mil setecientos noventa y siete pesos, 70/100 M.N.*).

Mediante oficio número SAY/7866/2019, de fecha 18 de octubre de 2019, se informa que el día 18 de octubre de 2019, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en ubicado Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como se señala en el considerando 34 del presente Estudio Técnico.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada, Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la “Etapa D”, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en ubicado Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización 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, Autoriza a la persona moral denominada, Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la “Etapa E”, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en ubicado Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada, Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Venta Provisional de Lotes de la “Etapa E” que consta de 240 viviendas, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa E del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

5. 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 Derechos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Supervisión, de Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como se señala en el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, de Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como se señala en el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como se señala en el Considerando 42, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como se señala en el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como se señala en el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como se señala en el Considerando 45, 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 Desarrollador debe de solicitar en un periodo máximo de 30 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas A, B y C del Fraccionamiento Puerta Verona, debido a que se encuentran vencidas y no se cuenta con fianza para garantizar la ejecución y terminación de las obras, lo anterior conforme a lo establecido en los Artículos 146, 160 y 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 120 días, contados a partir de la Autorización del presente documento:

- Escritura Pública protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, del Acuerdo 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa “E.” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.
- Avance de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

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

15. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá 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.

16. 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 Felipe Carrillo Puerto, 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.

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

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO 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: 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)., CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.; I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.; I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO)., L.LL. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VL DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO).

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada, Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en ubicado Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como se señala en el considerando 34 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada, Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la “Etapa D”, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en ubicado Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada, Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la “Etapa E”, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en ubicado Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada, Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Venta Provisional de Lotes de la “Etapa E” que consta de 240 viviendas, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en ubicado Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa E del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

QUINTO. 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 Derechos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Supervisión, de Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como se señala en el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, de Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como se señala en el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como se señala en el Considerando 42, del presente Estudio Técnico.

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como se señala en el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como se señala en el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como se señala en el Considerando 45, 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.

SEXO. El Desarrollador debe de solicitar en un periodo máximo de 30 días naturales, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas A, B y C del Fraccionamiento Puerta Verona, debido a que se encuentran vencidas y no se cuenta con fianza para garantizar la ejecución y terminación de las obras, lo anterior conforme a lo establecido en los Artículos 146, 160 y 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 120 días, contados a partir de la Autorización del presente documento:

- Escritura Pública protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, del Acuerdo 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa “E.” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.
- Avance de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

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

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

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

DÉCIMO QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá 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 SEXTO. 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 Felipe Carrillo Puerto, 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 SÉPTIMO. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, mediando un plazo mínimo 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, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Lic. Lizette Olivares Carrillo, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 25 de octubre 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.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).

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).

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I.- En materia de fraccionamientos:

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

I.I.I.- La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

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 12 de julio de 2019, dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible, el Mtro. Genaro Montes Díaz, presentado por el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, solicita Relotificación por disminución de número de viviendas en las Etapas 1, 3, 4, 5, 6 y modificación en el número de lotes de la Etapa 7, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5 y 6, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 7 así como Asignación de Nomenclatura de la sección de vialidad de la Etapa 7, del **Fraccionamiento de Tipo Residencial “Lomas Del Campanario Norte”**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 Y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el Solar Urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2, del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 30,305, de fecha 18 de marzo 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00172179/0004, 00204102/0003, 00223764/0004, 00301571/0004, 00386476/0004, 00462734/0006, 00489410/0004, 00528737/0002, de fecha 27 de abril de 2016, se hace constar el **Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551**, celebrado por una parte la sociedad mercantil denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria A, de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria M Cúbica, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria B, de una tercera parte la sociedad mercantil denominada Lomas Desarrollo-Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria C y de una cuarta y última parte Banco Invex Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a quien en lo sucesivo se le denominará como la Fiduciaria, de los siguientes predios ubicados en el Ejido La Purísima, Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad:

- Parcela 14 Z-1 P1/1, con una superficie de 2-31-77.22 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 22,757, de fecha 17 de octubre de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 386476/3, de fecha 2 de octubre de 2014.

- Parcela 17 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-09-71.35 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 3,150, de fecha 21 de diciembre de 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 172179/3, de fecha 30 de mayo de 2007.
- Parcela 18 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-75-45.39 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 22,757, de fecha 17 de octubre de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 301571/3, de fecha 02 de octubre de 2014.
- Parcela 20 Z-1 P1/1, con una superficie de 7-59-42.04 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 12,419, de fecha 21 de diciembre de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 204102/2, de fecha 30 de diciembre de 2008.
- Fracción 2 de la Parcela 22 Z1 P1/1, con una superficie de 17,708.72 decímetros cuadrados, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 13,254, de fecha 4 de diciembre de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública número 18, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 172178/2, de fecha 13 de marzo de 2009; así como la Escritura Pública número 29,842, de fecha 27 de enero de 2016, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios reales: 528347/1 y 548737/1, de fecha 25 de febrero de 2016, en la cual se protocolizo la Subdivisión número FIS201100461, de fecha 30 de agosto de 2011, donde la superficie de 4-27-09.06 hectáreas, queda subdividida en dos Fracciones identificadas como Fracción 1 y Fracción 2 con superficies 25,000.00 m² y 17,708.72 m² respectivamente.
- Solar Urbano, identificado como Lote 1, de la Manzana 4, de la zona 2 del poblado de la Purísima, con una superficie de 1,906.91 decímetros cuadrados, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 26,413, de fecha 18 de febrero de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 462734.
- Parcela 16 Z1 P1/1, con una superficie de 7-17-45.08 hectáreas, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 26,088, de fecha 31 de diciembre de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 489410/3, de fecha 21 de mayo de 2015.
- Parcela 12 Z-1 P1/1, con una superficie de 5,94-85.68 hectáreas, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 69,354, de fecha 23 de diciembre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 223764/3, de fecha 25 de marzo de 2015.

2. Mediante Escritura Pública número 30,855, de fecha 30 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el otorgamiento de Poder Especial a favor de la empresa Cecsca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., que otorga el Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple INVEX Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551.

3. Mediante Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00002295, de fecha 21 de febrero de 2002, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada "SERENA RECOSTA", S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas, Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales, asimismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de Administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer Actos de dominio.

4. Mediante Escritura Pública número 111,029, de fecha 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 386476, de fecha 10 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011150, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 14 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 021 001, con una superficie total de 23,191.570 m².

- 5.** Mediante Escritura Pública número 111,031, de fecha 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real 204102, de fecha 12 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011153, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 01 080 001, con una superficie total de 75,989.023 m2.
- 6.** Mediante Escritura Pública número 111,028, de fecha 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 462734, de fecha 10 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2014056, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para el Solar Lote 1, Manzana 4, Zona 2 del Poblado de La Purísima, Municipio de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 084 02 027 001, con una superficie total de 1,912.144 m2.
- 7.** Mediante Escritura Pública número 32,474, de fecha 14 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 172179, de fecha 26 de enero de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011151, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 17 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 029 001, con una superficie total de 81,021.558 m2.
- 8.** Mediante Escritura Pública número 32,474, de fecha 14 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 301571, de fecha 12 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011152, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 18 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 037 001, con una superficie total de 87,599.430 m2.
- 9.** Mediante Escritura Pública número 32,473, de fecha 14 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 528737, de fecha 26 de enero de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2014021, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Fracción 2 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 035 001, con una superficie total de 17,712.195 m2.
- 10.** Mediante Escritura Pública número 32,992, de fecha 20 de enero de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio Real 489410/0006, de fecha 14 de marzo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016120, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 16 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, con una superficie total de 71,804.065 m2.
- 11.** Mediante Escritura Pública número 33,072, de fecha 1 de febrero de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00223764/0005, de fecha 27 de marzo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016119, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 021 002, con una superficie total de 59,539.275 m2.
- 12.** La Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio DDU/CPU/FC/892/2016, de fecha 10 de marzo de 2016, emitió el Alineamiento Vial, para la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en que se indica que el Alineamiento vial a respetar es de 10.00 metros en el Camino a la comunidad El Pozo.
- 13.** La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Fusión de Predios, número FUS201600235, de fecha 1 de julio de 2016, emitió la autorización para fusionar las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2, del Poblado de la Purísima, con la finalidad de generar una sola unidad topográfica, con una superficie total de 418,602.640 m2.
- 14.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/504/2016, de fecha 22 de diciembre de 2016, autorizó el Estudio de Impacto Ambiental, para una superficie de

402,194.420 m², y exclusivamente para 643 viviendas y 250 lotes comerciales del desarrollo denominado Lomas del Campanario Norte, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la modificación de la Licencia de Fusión de Predios, número FUS201600235, de fecha 1 de julio de 2016, referida en el punto anterior, mediante la cual se conforma una sola unidad topográfica con superficie total de 418,602.640 m², dicha modificación fue emitida mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201700008, de fecha 12 de enero de 2017, para generar una sola unidad topográfica con superficie actual de 418,769.261 m².

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. 1056/2017, de fecha 4 de febrero de 2017, emite las Condicionantes bajo el Esquema de Aportaciones No. 01734655, para suministrar el servicio de energía eléctrica, para el desarrollo denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

17. Mediante Escritura Pública número 33,282, de fecha 1 de marzo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación notarial, se protocolizan la Licencia de Fusión de Predios número FUS201600235, de fecha 1° de julio de 2016 y la Modificación de la Licencia de Fusión de predios número FUS201700008, de fecha 12 de enero de 2017, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00559273/0001, de fecha 10 de abril de 2017.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201700076, de fecha 7 de marzo de 2017, la autorización para subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, autorizado mediante la Modificación de la Licencia de Fusión de Predios número FUS201700008 de fecha 12 de enero de 2017, para quedar con las siguientes superficies:

- Fracción 1 con superficie de 402,494.234 m².
- Fracción 2 con superficie de 16,275.027 m².

19. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/519/2017, de fecha 16 de marzo de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad Factible para el desarrollo habitacional denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

20. Mediante Escritura Pública número 33,434, de fecha 23 de marzo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación notarial, se protocoliza la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201700076, de fecha 7 de marzo de 2017 referida, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: 00559580/0001 y 00559581/0001 de fecha 18 de abril de 2017.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo, No. **DUS201703557**, de fecha 07 de abril de 2017, emitió la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo Permitido, para un Desarrollo Habitacional con 699 viviendas, con densidad de población de 200 Hab./Ha. para el desarrollo denominado "Lomas del Campanario Norte", en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con superficie de 402,494.23 m².

22. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDECO/DDU/COU/FC/0475/2017, de fecha 03 de mayo de 2017, emite el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el desarrollo denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

23. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/820/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 350 viviendas localizado en la Parcela 18 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima.

24. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/821/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 304 viviendas localizado en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima.

25. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/974/2017, de fecha 21 de junio de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 225 viviendas localizado en las Parcelas: 12, 14, 17, 18, 20, Fracción 2 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 Mza. 4, Zona 2 del poblado de La Purísima.

26. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número de expediente EXP.-021/17, de fecha 17 de julio de 2017, Autorizó la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2, del poblado La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

27. El Desarrollador presenta cumplimientos al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número de expediente EXP.-021/17, de fecha 17 de julio de 2017, relativo a la Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte":

- ACUERDO QUINTO: Escritura Pública No. 36,166, de fecha 06 de febrero de 2018, ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, mediante la cual se hace constar la formalización de la Transmisión de propiedad a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Banco Invex, S.A., I.B.M. Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el Número 2551: la superficie de 20,125.803 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 16,225.912 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 4,048.658 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 32,197.236 m² por concepto de Vialidades del fraccionamiento, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 000581593/0002, 00581595/0002, 00581596/0002, 00581598/0002, 00581599/0002, 00581600/0002, 00581601/0002, 00581602/0002, 00581603/0002, 00581605/0002, 00581611/0001, 00581612/0001, 00581613/0001, el 22 de marzo de 2018.
- ACUERDO SEXTO: Presenta copia de los recibos de pago con folios: Z- 2421850 por los Derechos de Supervisión, Z- 2421851 por Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, Z- 2421849 por Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios, Z- 8207167 por Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Lotificación, Z- 8207168 por Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Z- 8207169 por Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Denominación y Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento y Z- 8207170 por los Derechos de Nomenclatura.
- ACUERDO SÉPTIMO: Presenta copia de los planos del proyecto de media y baja tensión, autorizados con folio número DP0901734-6552017, de fecha 21 de septiembre de 2017, por la Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro.
- ACUERDO NOVENO: Presenta copia del oficio número B00.921.04, de fecha 05 de enero de 2017, mediante el cual la Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, emite las recomendaciones en materia hidrológica para el Fraccionamiento.
- ACUERDO DÉCIMO: Presenta copia del oficio número SEMOV/1152/2017, de fecha 08 de junio de 2017, mediante el cual la Secretaría de Movilidad Municipal, emite los avances a las medidas de mitigación, solicitadas según el oficio SEMOV/519/2017, de fecha 16 de marzo de 2017.
- ACUERDO DÉCIMO PRIMERO: Presenta copia simple de la Escritura Pública número 32,992, de fecha 20 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, mediante la cual se protocoliza el plano de Deslinde Catastral, con folio DMC2016120, de fecha 10 de enero de 2017, emitido por la Dirección de Catastro Municipal; instrumento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio Real 489410/0006, de fecha 14 de marzo de 2017.
- ACUERDO DÉCIMO SEGUNDO: Presenta oficio de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, número SEDESU/SSMA/350/2017, de fecha 31 de octubre de 2017, mediante el cual autoriza en materia de

Impacto Ambiental la ampliación de superficie de 402,194.420 m² a 402,494.23 m², y la ampliación de 643 a 693 viviendas del desarrollo denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

- TRANSITORIO PRIMERO: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 47, Tomo II, de fecha 22 de agosto de 2017, y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 60, de fecha 25 de agosto de 2017 y No. 61, de Fecha 01 de septiembre de 2017, publicaciones de los periódicos: El Universal Querétaro, de fechas viernes 11 de agosto de 2017 y viernes 18 de agosto de 2017 y del periódico AM de Querétaro, de fechas viernes 11 de agosto de 2017 y viernes 18 de agosto de 2017.
- TRANSITORIO TERCERO: Presenta Escritura Pública número 34,833, de fecha 14 de septiembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00576871/0001, 00576872/0001, 00576873/0001, 00576874/0001, 00576875/0001, 00576876/0001, 00576877/0001, 00576871/0002, 00576872/0002, 00576873/0002, 00576874/0002, 00576875/0002, 00576876/0002, 00576877/0002, 00576871/0003, 00576871/0004, 00576872/0003, 00576873/0003, 00576874/0003, 00576875/0003, 00576876/0003, 00576877/0003, 00576871/0005, 00576872/0004, 00576873/0004, 00576874/0004, 00576875/0004, 00576876/0004, 00576877/0004, mediante la cual se protocoliza dicho Acuerdo.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/3537/2017, de fecha 16 de agosto de 2017, emitió el porcentaje de avance de las obras de urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, estableciendo que se cuenta con un avance estimado del 32.58% por lo que se establece una fianza de \$30,756,800.00 (Treinta millones setecientos cincuenta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) correspondiente al 67.42% de obras faltantes por realizar.

29. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3537/2017, de fecha 16 de agosto de 2017, relativo al avance de las obras de urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, el desarrollador presenta copia de la Fianza número 1833334, de fecha 16 de agosto de 2017, emitida por Fianzas Monterrey, S. A. por la cantidad de \$ 30,756,800.00 (Treinta millones setecientos cincuenta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”.

30. Mediante oficio DDU/COU/FC/3885/2017, de fecha 11 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, verificó que la fianza número 1833334, de fecha 16 de agosto de 2017, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/3537/2017, de fecha 16 de agosto de 2017, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo, con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”.

31. Respecto a las Etapas 2, 3, 4 y 6 del Fraccionamiento, se hace notar que al no contar con vialidades a desarrollar, no requieren de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, teniendo acceso a los lotes que las conforman a través de las vialidades “Avenida de los Santos” y “Avenida Paseo de Santiago”, que se generan en la Etapa 1 del fraccionamiento y de la “Avenida el Campanario Norte”.

32. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 040/17, de fecha 04 de diciembre de 2017, emitió la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

33. El Desarrollador presenta cumplimientos al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número de expediente EXP.-040/17, de fecha 04 de diciembre de 2017, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”:

- ACUERDO SÉPTIMO: La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio 17-162, de fecha 02 de octubre de 2017, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 618 viviendas del fraccionamiento, mediante planos sellados 17-162.
- ACUERDO OCTAVO: La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/910/2017, de fecha 30 de agosto de 2017, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el desarrollo “Lomas del Campanario Norte”.

- ACUERDO DÉCIMO: El promotor presenta proyecto revisado y aprobado mediante oficio y plano de la Comisión Estatal de Aguas, con folio 17-162, de fecha 02 de octubre de 2017, en el cual se contemplan dos bordos o parques hundidos como medidas para la regulación de escurrimientos pluviales de la zona.
- ACUERDO DÉCIMO PRIMERO: El desarrollador presenta copia del recibo de pago con folio: Z-7530541, mediante el cual se cubren los Derechos por Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, la cantidad de \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M.N.)
- TRANSITORIO PRIMERO: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 60, Tomo I, de fecha 23 de enero de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 04, de fecha 19 de enero de 2018 y No. 06, de Fecha 26 de enero de 2018, publicaciones de los periódicos: El Universal Querétaro, de fecha viernes 19 de enero de 2018 y viernes 26 de enero de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 19 de enero de 2018 y viernes 26 de enero de 2018.
- TRANSITORIO TERCERO: Mediante Escritura Pública número 36,157, de fecha 2 de febrero de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, comparece Banco Invex S.A. I.B.M. Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2551 representado por su apoderada la Sociedad mercantil Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V., se protocoliza el Acuerdo Emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 000581593/0001, 000581594/0001, 000581595/0001, 000581596/0001, 000581597/0001, 000581598/0001, 000581599/0001, 000581600/0001, 000581601/0001, 000581602/0001, 000581603/0001, 000581604/0001 y 000581605/0001, el 22 de marzo de 2018.

34. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 13/18, de fecha 3 de mayo de 2018, emitió la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

35. En cumplimiento al Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 13/18, de fecha 3 de mayo de 2018, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- ACUERDO CUARTO: Recibo Oficial No. Z-8606655, de fecha 9 de mayo del 2018, la cantidad de \$5,531.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”.
- Recibo Oficial No. Z-8606656, de fecha 9 de mayo de 2018, la cantidad de \$5,531.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”.
- TRANSITORIO PRIMERO: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 69, Tomo II, de fecha 01 de junio de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 43, Tomo CLI, de fecha 08 de junio de 2018 y No. 48, Tomo CLI, de Fecha 15 de junio de 2018, publicaciones de los periódicos: Diario de Querétaro, de fecha viernes 08 de junio de 2018 y del 15 de junio de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 08 de junio de 2018 y del 15 de junio de 2018
- TRANSITORIO TERCERO: Mediante Escritura Pública número 37,336, de fecha 4 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, comparece Banco Invex S.A. I.B.M. Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2551 representado por su apoderada la Sociedad mercantil Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V., se protocoliza el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 13/18, de fecha 3 de mayo de 2018, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción

1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00591448/0001 y 00591449/0001, el 20 de julio de 2018.

36. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP529/2018, de fecha 20 de junio de 2018, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para el desarrollo denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2, del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

37. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/280/2018, de fecha 12 de julio de 2018, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, la ampliación de 6 viviendas, para un total de 699 viviendas autorizadas del proyecto habitacional y comercial "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, para una superficie de 402,494.23 m2.

38. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01598/2018, de fecha 28 de noviembre de 2018, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 575 viviendas, del desarrollo "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al 27 de mayo de 2019.

39. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01573/2018, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 53 viviendas y 36 lotes comerciales, del desarrollo "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al 04 de junio de 2019.

40. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01574/2018, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 40 viviendas y 24 lotes comerciales, del desarrollo "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al 04 de junio de 2019.

41. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/863/2019, de fecha 17 de julio de 2019, emitió el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando las superficies generales de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE SEDESU/DDU/COU/FC/1352/2017 18 OCTUBRE 2017					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
AREA VENDIBLE	CONDOMINAL	295,269.084	73.36%	649	7
	RESERVA DEL PROPIETARIO	878.075	0.22%	0	1
	HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	8,980.194	2.23%	50	1
	COMERCIAL	24,108.537	5.99%	0	1
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	4,048.658	1.01%	0	2

RELOTIFICACIÓN LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
AREA VENDIBLE	CONDOMINAL	295,269.084	73.36%	618	7
	RESERVA DEL PROPIETARIO	818.591	0.20%	0	3
	HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	8,980.194	2.23%	50	1
	COMERCIAL	24,108.537	5.99%	0	2
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	4,048.658	1.01%	0	2

	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. ÁREA VERDE	16,225.912	4.03%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO URBANO	20,125.803	5.00%	0	2
AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	154.566	0.04%	0	1
	TANQUE CEA	506.169	0.13%	0	1
	VIALIDAD	32,197.236	8.00%	0	0
TOTAL		402,494.234	100.00%	699	23

	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. ÁREA VERDE	16,225.912	4.03%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO URBANO	20,125.803	5.00%	0	2
AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	154.566	0.04%	0	1
	TANQUE CEA	506.169	0.13%	0	1
	VIALIDAD	32,256.720	8.01%	0	0
TOTAL		402,494.234	100.00%	668	26

ETAPA 1					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	47,009.536	43.51%	104	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	2,411.073	2.23%	0	1
	ÁREA VERDE	10,328.070	9.56%	0	6
	EQUIPAMIENTO	16,867.967	15.61%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA		154.566	0.14%	0	1
VIALIDAD		31,274.370	28.95%	0	0
TOTAL ETAPA 1		108,045.582	100.00%	104	10

ETAPA 1					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	47,009.536	43.51%	100	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	2,411.073	2.23%	0	1
	ÁREA VERDE	10,328.070	9.56%	0	6
	EQUIPAMIENTO	16,867.967	15.61%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA		154.566	0.14%	0	1
VIALIDAD		31,274.370	28.95%	0	0
TOTAL ETAPA 1		108,045.582	100.00%	100	10

ETAPA 2					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	71,736.588	92.40%	156	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	5,897.842	7.60%	0	1
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA		0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2		77,634.430	100.00%	156	2

ETAPA 2					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	71,736.588	92.40%	156	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	5,897.842	7.60%	0	1
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA		0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2		77,634.430	100.00%	156	2

ETAPA 3					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	54,181.253	100.00%	115	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA		0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3		54,181.253	100.00%	115	1

ETAPA 3					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	54,181.253	100.00%	113	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA		0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3		54,181.253	100.00%	113	1

ETAPA 4					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	49,251.402	100.00%	110	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 4		49,251.402	100.00%	110	1

ETAPA 4					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	49,251.402	100.00%	105	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 4		49,251.402	100.00%	105	1

ETAPA 5					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	38,624.738	87.00%	84	2
	RESERVA DEL PROPIETARIO	878.075	1.98%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	1,637.585	3.69%	0	1
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	3,257.836	7.34%	0	1
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5		44,398.234	100.00%	84	5

ETAPA 5					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	38,624.738	87.00%	75	2
	RESERVA DEL PROPIETARIO	878.075	1.98%	0	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	1,637.585	3.69%	0	1
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	3,257.836	7.34%	0	1
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5		44,398.234	100.00%	75	7

ETAPA 6					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	34,465.567	100.00%	80	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 6		34,465.567	100.00%	80	1

ETAPA 6					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINAL	34,465.567	100.00%	69	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 6		34,465.567	100.00%	69	1

ETAPA 7					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	COMERCIAL	24,108.537	69.84%	0	1
	COMERCIAL Y SERVICIOS	8,980.194	26.02%	50	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
TANQUE CEA		506.169	1.47%	0	1
VIALIDAD		922.866	2.67%	0	0
TOTAL ETAPA 7		34,517.766	100.00%	50	3

ETAPA 7					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	COMERCIAL	24,108.537	69.84%	0	2
	COMERCIAL Y SERVICIOS	8,980.194	26.02%	50	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
TANQUE CEA		506.169	1.47%	0	1
VIALIDAD		922.866	2.67%	0	0
TOTAL ETAPA 7		34,517.766	100.00%	50	4

42. Debido a que las Etapas 5 y 6 no cuentan con un proyecto de Obras de Urbanización por ejecutar, se considera viable otorgar al Desarrollador la Licencia Provisional de Venta de Lotes de las mismas.

43. Referente a la nomenclatura para la sección de vialidad en la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Camino Querétaro a El Pozo

44. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se verificó que la vialidad "Camino Querétaro a El Pozo", corresponde a una sección de la vialidad contemplada dentro de la infraestructura vial de la zona, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Camino Querétaro a El Pozo

45. Derivado del Recibo de Pago folio Z-7530541, con el cual se dio cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número de expediente EXP.-040/17, de fecha 04 de diciembre de 2017, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2, en el cual se realizó el cobro erróneo de \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta 12/100/ M.N.), correspondiente únicamente a la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lomas del

Campanario Norte”, el Desarrollador debe presentar el pago correspondiente a la Etapa 2, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.), según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019.

46. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la sección de vialidad de la Etapa 7, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$695.35	\$69.28	
Camino Querétaro a El Pozo	59.17	\$695.35	\$0.00	\$695.35
			TOTAL	\$695.35

(Seiscientos noventa y cinco pesos 35/100 M.N.)

47. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/2068/2019, de fecha 22 de mayo de 2019, emitió el porcentaje de avance de las obras de urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, estableciendo que cuenta con un avance estimado de 66.72% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$16,912,902.02 (Dieciséis millones novecientos doce mil novecientos dos pesos 02/100 M.N.) correspondiente al 33.28% de obras pendientes por realizar.

48. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor presenta recibo ante la Secretaría de Finanzas Municipal:

- Recibo oficial No. Z-9121082, de fecha 24 de julio de 2019 por el Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, la cantidad de \$5,798.00 (Cinco mil setecientos noventa y ocho pesos 00/100 M.N.).

49. 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 y por concepto de Derechos por la Superficie de Reserva del Propietario del Fraccionamiento, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE DE RESERVA DEL PROPIETARIO FRACCIONAMIENTO “LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE”

878.075 m ²	x	\$47.3144	\$41,545.59
		Total	\$41,545.59

(Cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cinco pesos 59/100 M.N)

50. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE

\$13,010,154.976	x	1.875%	\$243,940.40
		Total	\$243,940.40

(Doscientos cuarenta y tres mil novecientos cuarenta pesos 40/100 M.N)

51. 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 y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 7 DEL
FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE**

\$1,153,586.50	x	1.875%	\$21,629.74
		Total	\$21,629.74

(Veintiún mil seiscientos veintinueve pesos 74/100 M.N.)

52. 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 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

53. 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 la sección de vialidad de la Etapa 7 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$2,108.87 (Dos mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

54. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

55. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

56. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

57. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

58. 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 Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

59. 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 Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

60. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de

Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

61. 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 Etapa 7 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/7588/2019, de fecha 7 de octubre de 2019, se informa que el día 5 de octubre de 2019, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Autorización de la Relotificación por disminución de número de viviendas en las Etapas 1, 3, 4, 5 y 6 y modificación en el número de lotes de la Etapa 7, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5 y 6, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 7, así como asignación de Nomenclatura de la Sección de vialidad de la Etapa 7, del Fraccionamiento de Tipo Residencial Denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1, Resultante de subdividir en dos Fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2, de la parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1, de la Manzana 4, Zona 2, del poblado de la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior con fundamento en el 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.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **FACTIBLE**, que se otorgue a la empresa denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte"**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral, denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, La Nomenclatura de la sección de vialidad de la Etapa 7 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte"**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección de vialidad de la Etapa 7 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte"**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

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

4. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Autorización de la**

Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

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

5. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

6. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, La Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

7. En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:

- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 45 del presente.
- Los Derechos de Nomenclatura de la Vialidad de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 46 del presente.
- Por concepto de Derechos por la Superficie de Reserva del Propietario del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 49 del presente.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 50 del presente.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 51 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 52 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la sección de la vialidad de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 53 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 54 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 55 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 56 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 57 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 58 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 59 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 60 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 61 del presente.

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.

8. El Promotor debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 180 días, a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a los Acuerdos:

- Renovación de factibilidad de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, por el total de viviendas.
- Proyecto de áreas verdes, debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

10. En los lotes con Uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; 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.

11. 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.

12. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor debe 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 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, 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 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 banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme a los Artículos 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, La Relotificación del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”,** ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

SEGUNDO.- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, La Nomenclatura de la sección de vialidad de la Etapa 7 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”,** ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

TERCERO.- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección de vialidad de la Etapa 7 del Fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”,** ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

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

CUARTO.- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Renovación de La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Lomas del Campanario Norte”,** ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

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

QUINTO.- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento denominado “Lomas del Campanario Norte”,** ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y

20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

SEXTO.- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, La Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento denominado “Lomas del Campanario Norte”,** ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

SÉPTIMO.- En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:

- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 45 del presente.
- Los Derechos de Nomenclatura de la Vialidad de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 46 del presente.
- Por concepto de Derechos por la Superficie de Reserva del Propietario del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 49 del presente.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 50 del presente.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 51 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 52 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la sección de la vialidad de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 53 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 54 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 55 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 56 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 57 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 58 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 59 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 60 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 61 del presente.

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.

OCTAVO.- El Promotor debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 180 días, a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a los Acuerdos:

- Renovación de factibilidad de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, por el total de viviendas.
- Proyecto de áreas verdes, debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

DÉCIMO.- En los lotes con Uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal

Villa Cayetano Rubio; 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.

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

DÉCIMO 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 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, 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 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 sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, SEGUNDO.

PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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), 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), CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO), I.I.I. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO), OCTAVO: LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE MÉRITO.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, mediando un plazo mínimo 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, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

El plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Epigmenio González y al Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de Cecsca de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero

Querétaro, Querétaro, a 16 de Octubre 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 22 de octubre del año 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Porcentaje de Área libre, para el lote 15 de la manzana IV, Sección Primera, Fase A, ubicado en calle Senda del Carruaje, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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 jurisdicciones, que organicen la administración pública, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2019, el C. Homero Fernández Romero, solicita la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.79, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.62, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0.031 y Porcentaje de Área libre a 23.97, para el lote 15 de la manzana IV, Sección Primera, Fase A, ubicado en calle Senda del Carruaje, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **020/DAI/2019**.
5. Se acredita la propiedad del predio a favor del C. Homero Fernández Romero, mediante los siguientes instrumentos:
 - 5.1. Escritura pública número 12,364, de fecha 7 de octubre del año 2016, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Titular número 29, de la demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real número 130506/9 de fecha 22 de noviembre de 2016.
 - 5.2. Escritura Pública número 13,181, de fecha 18 de julio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Titular número 29, de la demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real número 130506/9 de fecha 15 de agosto de 2017.
6. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/243/2019, de fecha 25 de febrero de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su Opinión Técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0293/2019, remite la opinión con número de **Folio 029/19** y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

- 1 Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Homero Fernández Romero, solicita la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .79, modificación de Coeficiente de Utilización de

Suelo (CUS) a 4.6, Coeficiente de Absorción de 0.031 y porcentaje de área libre de 23.97 para el lote 15 de la manzana IV, Sección Primera, Fase A, ubicado en calle Senda del Carruaje, Fraccionamiento Milenio III; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2 Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 15 de la manzana IV, Sección Primera, Fase A, ubicado en calle Senda del Carruaje, Fraccionamiento Milenio III, a favor del C. Homero Fernández Romero, mediante escritura 13,181 de fecha 18 de julio de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29 de la Demarcación Notarial de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 130506/0009 de fecha 15 de agosto de 2017.

De conformidad con lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio identificado como lote 15 de la manzana IV, Sección Primera, Fase A, ubicado en calle Senda del Carruaje, Fraccionamiento Milenio III, cuenta con una superficie de 487.67 m².

3 De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, aprobado mediante sesión de cabildo, de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado la Sombra de Arteaga con fecha 1 de abril de 2008 e inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio, con fecha 22 de abril de 2008 con folio plan de desarrollo 008/0002, el cual indica que el lote 15 de la manzana IV, Sección primera, Fase A del fraccionamiento Milenio III, se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

4 Adicionalmente y de conformidad con la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III Fase A, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, se observó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

Con el establecimiento de la citada norma técnica referida, como elemento integrante de los anexos técnicos del plan parcial de desarrollo urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio, se pretende garantizar la conservación de las condiciones del fraccionamiento, dando prioridad a los usos habitacionales, evitando la instalación de usos no compatibles en áreas con uso exclusivo para vivienda.

5 Con base a lo referido en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201608706, de fecha 16 de noviembre de 2016, documento en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona habitacional, con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), adicionalmente se señala que en base a la Norma Técnica complementaria para el Fraccionamiento Milenio III, en sus fases A y B, el predio se encuentra ubicado en zonificación Comercial y Servicios (CS), derivado de lo referido se señala que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un condominio con 10 locales de servicio (oficina) y un departamento.

6 Posteriormente, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la licencia de construcción LCO2018/1909-L, a través de la cual se autoriza la revalidación de 2,042.87 m², el bardado de 27.28 y alineamiento de 57.44 metros lineales para un condominio de 10 locales de servicio (oficinas) y un departamento.

7 Es de destacar que tanto el dictamen de uso de suelo, así como de la Licencia de construcción otorgada, se da en base a la superficie referida en la escritura de propiedad referida en el antecedente 2 del presente documento y el cual refiere una superficie de 487.67 m².

8 Manifiesta el solicitante en su escrito que con fecha 6 de febrero de 2019, se llevó a cabo la orden de verificación de construcción VC/SIC/VERIFICACIÓN/016/2019, y derivado de la misma se desprendió que el proyecto que se llevaba a cabo en el sitio requería de una modificación a la normatividad por zonificación derivado de lo cual se solicita la modificación de los parámetros normativos requeridos, toda vez que derivado del replanteo topográfico que se llevó a cabo a través de la Dirección de Catastro Municipal, se señala que el predio fue afectado en una superficie de 104.884 m², mismos que actualmente forman parte de la infraestructura vial del fraccionamiento.

9 Con base a lo referido en el antecedente anterior el promotor solicita la modificación de la normatividad por zonificación, respecto a los Coeficientes tanto de ocupación como de utilización, a fin de quedar de la siguiente manera:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	.60	.79	+ 0.19
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3.6	4.6	+ 1.00

Adicionalmente se solicita un Coeficiente de Absorción de 0.031 y porcentaje de área libre de 23.97, para el predio en estudio.

10 Derivado del replanteo topográfico que se llevó a cabo a través de la Dirección de Catastro Municipal, mediante Folio DMC2017052, en el que se señala la afectación al predio identificado como lote 15 de la manzana IV, Sección Primera, Fase A, ubicado en calle Senda del Carruaje, Fraccionamiento Milenio III, propiedad del C. Homero Fernández Romero el cual fue afectado en una superficie de 104.884 m², el propietario solicita se acepte para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano por el proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio, la superficie afectada y que actualmente forma parte de la estructura vial de la zona.

11 El fraccionamiento Milenio III corresponde a un desarrollo inmobiliario proyectado con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial medio y residencial, en sus Secciones "A" y "B", con construcciones predominantes desarrolladas en uno y dos niveles para vivienda de tipo residencial medio. Adicionalmente al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, sin rebasar la densidad de población asignada para el fraccionamiento y a lo señalado en la norma técnica del fraccionamiento, los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Camino Real de Carretas, en donde se genera una entremezcla con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, teniendo la zona en que se encuentra el predio en estudio, una ocupación aproximada al 80% de sus lotes, predominando en la zona el uso habitacional.

12 Conforme al proyecto presentado por el solicitante, se tiene que la edificación consta de 7 niveles y una planta sótano, adicionalmente se observa que la planta baja al igual que el sótano, son destinados como área de estacionamiento, los niveles 2,3,4,5,6 son considerados para actividades de servicio (oficina), y el nivel 7 es considerado para vivienda.

13 De visita al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que al interior del predio se cuenta con una construcción que se encuentra en proceso de desarrollo, observándose que el predio se encuentra en cabecera de manzana que al frente del terreno se cuenta con banquetas y guarnición, siendo que el arroyo vehicular se desarrolla a base de concreto estampado, así mismo la zona cuenta con infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, destacando que los servicios en el desarrollo habitacional se encuentran ocultos, adicionalmente se tiene que en los alrededores del predio, se genera una entremezcla de actividades, pudiendo observar el desarrollo de vivienda unifamiliar, así como edificaciones de diversos niveles destinados tanto para uso habitacional, como para actividades comerciales y/o de servicios.

OPINIÓN:

Una vez realizado el análisis correspondiente de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera viable la modificación del instrumento de planeación urbana, para la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6 a .79, modificación de Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 a 4.6, Coeficiente de Absorción de 0.031 y porcentaje de área libre de 23.97 para el lote 15 de la manzana IV, Sección Primera, Fase A, ubicado en calle Senda del Carruaje, Fraccionamiento Milenio III; Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, por lo que de autorizar la modificación solicitada por parte del H. Ayuntamiento en base a sus atribuciones, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de las licencias y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- Para el caso de la aceptación como área de donación para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano por el proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio, y para lo cual se propone que se acepte la superficie de vialidad que forma parte de su propiedad y la cual se señala en el replanteo topográfico que se llevó a cabo a través de la Dirección de Catastro Municipal, mediante Folio DMC2017052, en el que se señala la afectación en una superficie de

104.884 m², se considera que toda vez que la superficie forma ya parte de la estructura vial, pudiese ser aceptada como área de donación, no obstante y al corresponder a la Secretaría de Administración resguardar el patrimonio municipal, se debe verificar ante dicha dependencia la viabilidad de su aceptación.

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

7. Que si bien en el escrito inicial el promovente menciona su pretensión de cumplir la obligación de transmitir el 10% de superficie de su predio que establece el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en escrito posterior, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 17 de julio del año 2019, modifica su pretensión, en razón de que el fraccionamiento Milenio III, ha cumplido con tal obligación, como se advierte en el Dictamen de Uso de Suelo DUS201608706 de fecha 16 de noviembre del año 2016.

8. Así mismo, mediante oficio SAY/DAI/244/2019, de fecha 25 de febrero de 2019, se solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera un Estudio Técnico respecto a la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Porcentaje de Área libre, para el lote 15 de la manzana IV, Sección Primera, Fase A, ubicado en calle Senda del Carruaje, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7784/2019, de fecha 16 de octubre de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Porcentaje de Área libre, para el lote 15 de la manzana IV, Sección Primera, Fase A, ubicado en calle Senda del Carruaje, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de octubre de 2019, en el Punto 4, apartado VI, inciso 55, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Porcentaje de Área libre, para el lote 15 de la manzana IV, Sección Primera, Fase A, ubicado en calle Senda del Carruaje, Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, no existiendo la obligación de transmitir el 10% de superficie de su predio que establece el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en razón de que el fraccionamiento Milenio III, ha cumplido con tal obligación, como se advierte en el Dictamen de Uso de Suelo DUS201608706 de fecha 16 de noviembre del año 2016, y de conformidad con el cuarto párrafo del mismo artículo. En el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 20 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al C. Homero Fernández Romero."

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

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de noviembre de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y de Servicios para el predio ubicado en Calle Ignacio Pérez s/n, Rancho Largo, Delegación Santa Rosa Jáuregui**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 01 de febrero del año 2019, signado por el C. José Jorge Balado Novoa, Apoderado Legal de la persona moral “Servicio Tribal S.A. de C.V.” quien con respecto al inmueble ubicado en la calle Ignacio Pérez S/N, Rancho Largo, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con clave catastral 14 03 08 5010 14 001, con superficie de 2,616.89 m², solicita: *“...llevar a cabo el “CAMBIO DE USO DE SUELO del predio de mi representada... El uso de suelo que actualmente tiene el predio... es “HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA SOBRE VIALIDAD PRIMARIA PROPUESTA CON ZONIFICACIÓN HABITACIONAL CON SERVICIOS HASTA 200 HAB/HA (H2S)... El uso del Suelo que se pretende es para la construcción y Operación de una Estación de Servicio (Gasolinera) con Locales Comerciales”;* radicándose el expediente **06/DAI/2019.**
6. A través de la escritura pública 92,279 de fecha 13 de junio del año 2017, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario público titular de la Notaría Número 7 de la ciudad de Querétaro se protocoliza la Constitución de la persona moral denominada “SERVICIO TRIBAL”, S.A. de C.V., documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2017049360, de fecha 21 de junio de 2017.
7. Mediante la escritura pública número 92,633, de fecha 27 de julio del año 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario público titular de la Notaría Número 7 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble resultante de la fusión de los lotes números 2, 3, 4 y el lote de terreno resultante de la fusión de los lotes 1 y 5, todos de la manzana 4 de la zona 1, ubicado en calle Ignacio Pérez sin número, Rancho Largo del poblado Santa Rosa Jáuregui, a favor de la persona moral denominada

“SERVICIO TRIBAL” Sociedad Anónima de Capital Variable, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00546166/0003 de fecha 05 de septiembre de 2017.

8. Mediante oficio SAY/DAI/0222/2019 de fecha 21 de febrero del año en curso, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.

9. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SEDESO/DDU/COU/1028/2019, la opinión técnica con folio 085/19, relativa a la solicitud del Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado en calle Ignacio Pérez s/n, Rancho Largo del Poblado de Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Jorge Balado Novoa, en su carácter de apoderado legal de "Servicio Tribal S.A. de C.V.", solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) a uso de suelo Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en Calle Ignacio Pérez s/n, Rancho Largo del Poblado de Santa Rosa Jáuregui, identificado con la clave catastral 14 03 085 01 014 001 y superficie de 2,616.89 m2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior derivado del interés del promotor de llevar a cabo en el predio la construcción y operación de una estación de servicio (gasolinera) con locales comerciales.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como inmueble resultante de la fusión de los lotes número dos, tres y cuatro y el lote de terreno resultante de la fusión de los lotes uno y cinco de la manzana 4 zona 1, ubicado en calle Ignacio Pérez s/n, Rancho Largo del poblado de Santa Rosa Jáuregui a favor de la sociedad mercantil denominada Servicio Tribal, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Manuel José Ogando Lamas, mediante escritura número 92,633 de fecha 27 de julio del 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Titular de la Notaría Pública número 7, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00546166/0003 de fecha 05 de septiembre de 2017.

3. Mediante escritura 92,279 de fecha 13 de junio de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Número 7, de la Ciudad de Querétaro, se formaliza la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Servicio Tribal" S.A. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo número único de documento 20170011657700D6 de fecha 24 de junio de 2017.

4. De consulta a la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19, el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. (H2), sobre vialidad primaria propuesta con zonificación habitacional con servicios hasta 200 hab. /ha. (H2S).

Es de destacar que conforme a la información del instrumento de planeación correspondiente, el predio es atravesado en sentido norte a sur, por un escurrimiento pluvial, por lo que en su caso debe presentar un estudio hidrológico y dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas, estudio que debe ser validado por la Comisión Estatal del Agua y/o Comisión Estatal de Infraestructura o dependencia u organismo operador correspondiente.

5. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, con fecha 04 de abril de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Viabilidad de Uso de Suelo con número de dictamen IUS2018 303-A, documento en el que se señala que con base a su ubicación y que de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forman parte de la normatividad del plan parcial de desarrollo urbano correspondiente lo pretendido está considerado como uso prohibido, por lo que se determina no viable ubicar una estación de servicios (gasolinera).

6. Con la finalidad de conocer la opinión de la Coordinación Municipal de Protección Civil del Municipio de Querétaro, con respecto a la propuesta de llevar a cabo la construcción de una estación de servicio (gasolinera) en el predio en estudio, el Lic. Carlos Rodríguez Di Bella, Director de la Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante Oficio SGG/CMPC/10/2019/003 fecha 05 de junio de 2019, emitió el visto bueno para ubicar una estación de servicios (gasolinera), a ubicarse en el predio localizado en la calle Ignacio Pérez s/n, Rancho Largo del Poblado de Santa Rosa Jáuregui, no obstante, refiere que el área se considera como zona dable por lo que se debe

contar con recolección pluvial (cárcamo) en base a su estudio hidrológico, así como respetar las canaletas pluviales (naturales o definidas) que pasen por el predio.

7. Derivado de lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos y dado el interés del solicitante, se solicita el cambio de uso de suelo Comercial y Servicios (CS), para ubicar en el predio una estación de servicios, complementado con locales comerciales.

8. Derivado de su solicitud, se presenta una propuesta del proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, en donde se consideran los siguientes espacios área de servicio que consta de dos islas con siete estaciones de carga de combustible, área de tanques de almacenaje, adicionalmente se contará con una edificación que en planta baja considera una tienda de conveniencia, sanitarios, cuarto de máquinas, cuarto de sucios, cuarto eléctrico, cuarto residuos peligrosos, cuarto empleados y en planta alta considera una oficina gerencial con baño, vestíbulo, contabilidad, cuarto de limpios, baños y tres oficinas, considerando en su propuesta, únicamente seis espacios para destinar como área de estacionamiento.

9. Las estaciones de servicio (gasolineras) son consideradas como servicios de borde de apoyo a los transportistas, las cuales son zonas de usos mixtos ubicadas preferentemente en vías de acceso a las zonas urbanas o en la periferia, en las que se permiten elementos comerciales y de servicios de bajo índice de ocupación de suelo.

10. Una vez revisado el marco jurídico del Manual para franquicias de PEMEX, el solicitante debe cumplir con lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio aplicable para la misma y que son las siguientes:

- NOM-005-STPS-1998, Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo para el manejo, transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas.
- NOM-002-STPS-1994, relativa a las condiciones de seguridad para la prevención y protección contra incendio en los centros de trabajo.
- NOM-020-STPS-1994, relativa a los medicamentos, materiales de curación y personal que presta los primeros auxilios en los centros de trabajo.
- NOM-005-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo para el almacenamiento, transporte y manejo de sustancias inflamables y combustibles.
- NOM-022-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo en donde la electricidad estática represente un riesgo.

11. De acuerdo con lo establecido en las especificaciones técnica para estaciones de servicio de PEMEX, se considera como una estación urbana al encontrarse localizada al interior de la zona urbana de la ciudad.

12. Aunado a lo anterior será necesario considerar el Manual de Operación de la Franquicia PEMEX y las Especificaciones Técnicas para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio emitido por PEMEX; específicamente del Apartado 1.5.6.5. Restricciones a los predios.

13. La zona en la que se ubica el predio en estudio, se localiza en una zona de crecimiento, cercana a una vialidad de carácter regional que corresponde a la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro — San Luis Potosí) la cual comunica al Estado de Querétaro, con los Estados de Guanajuato y San Luis Potosí y en donde la zona de ubicación del predio, corresponde a un sitio de transición entre actividades comerciales y zonas habitacionales localizadas al poniente del predio.

14. De visita al sitio para conocer las características de la zona y del predio, se observó que el predio en estudio cuenta con frente a dos vialidades denominadas Paseo de la República y Boulevard Juriquilla (Ignacio Pérez), vialidades que se encuentran desarrolladas a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto, mismas que se encuentran en regular estado de conservación, adicionalmente se verificó al momento de la visita que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, verificando que en la zona se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público y servicio de transporte público, mismo que cuenta con una frecuencia de paso continuo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se considera que el predio identificado como inmueble resultante de la fusión de los lotes número dos, tres y cuatro y el lote de terreno resultante de la fusión de los lotes uno y cinco de la manzana 4 zona 1, ubicado en calle Ignacio Pérez s/n, Rancho Largo del poblado de Santa Rosa Jáuregui, identificado con clave catastral 14 03 085 01 014 001; y

superficie de 2,616.88 m², localizado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para la ubicación de una estación de servicio (gasolinera) con locales comerciales, lo anterior al ubicarse el predio en una zona que desde sus orígenes fue concebida para albergar actividades de mediana y alta intensidad, y al ubicarse en una zona en proceso de desarrollo, en donde el uso que se pretende dar al predio, es un complemento para las actividades que se generan en el entorno inmediato, y con lo cual se dará un aprovechamiento a un vacío urbano existente en el sitio, que permitirá dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada en la zona, debiendo generar un proyecto que se integre al entorno urbano, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de cambio de uso de suelo y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Respetar para el desarrollo del proyecto, los parámetros normativos respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima permitida, de conformidad con la Tabla de Normatividad por Zonificación que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para el uso de suelo origen que corresponde al uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), toda vez que únicamente se solicita el cambio de uso de suelo para el predio en estudio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el dictamen de impacto ambiental emitido por la dependencia correspondiente, presentando evidencia al cumplimiento de las observaciones y/o acciones preventivas que le hayan sido solicitadas.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- La autorización de cambio de uso de suelo que llegase a otorgar el H. Ayuntamiento, no autoriza el proyecto presentado para análisis, por lo que se debe presentar el proyecto correspondiente ante la Ventanilla Única de Gestión para su aprobación, debiendo presentar la información y documentación que le sea requerida por la autoridad competente.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.

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

10. Mediante oficio SAY/DAI/0223/2019 de fecha 21 de febrero del año 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Movilidad, relativo a la petición planteada.

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando 9 del presente acuerdo, 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/8689/2019 de fecha 20 de noviembre del 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

12. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y de Servicios para el predio ubicado en Calle Ignacio Pérez s/n, Rancho Largo, Delegación Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Noviembre de 2019, en el Punto 4, apartado III, inciso 6, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y de Servicios para el predio ubicado en Calle Ignacio Pérez s/n, Rancho Largo, Delegación Santa Rosa Jáuregui; de conformidad a lo señalado en la opinión técnica citada en el **considerando 9** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. La solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 9** del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, emita las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y deriven de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, el cual deberá ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas por el promotor, debiendo presentar la constancia que así lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento, para la publicación del presente Acuerdo en los medios oficiales.

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

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Unidad Municipal de Protección Civil, y a la persona moral denominada "SERVICIO TRIBAL" S.A. de C.V. a través de su representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de Diciembre del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Altura Máxima Permitida, así como el incremento de densidad, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 12 036 027.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia en sus jurisdicciones territoriales.

3. La Modificación a la Norma por Zonificación y el Incremento de densidad se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.

4. Mediante escrito recibido en esta Secretaría del Ayuntamiento en fecha 21 de febrero del 2019 las CC. María del Carmen Vallejo Sánchez, Victoria Carmen Vallejo Sánchez, Ma. Guadalupe Vallejo Sánchez, así como Ma. De Lourdes Vallejo Sánchez, solicitan el cambio de coeficientes, densidad y altura del uso del suelo del predio ubicado en: Calle Circuito Álamos Segunda Sección, en Santiago de Querétaro, Querétaro, con clave catastral 140100112036027; Radicándose dicha solicitud con el expediente **032/DAI/2019**.

5. Se acredita la Propiedad del Predio mediante la Escritura Pública número 84,657, de fecha 29 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la notaría número 10 de esta ciudad, a través de la cual se hace constar: el contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en lote de terreno marcado con el número 27 de la manzana 119, del Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio 48655 de fecha 29 de diciembre del 2015.

6. Que en fecha 26 de septiembre del 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito presentado por el C. Francisco Septién Urquiza, a través del cual nos informa:

“...vengo hacer de su conocimiento que hubo un cambio de propiedad del inmueble, respecto del cual se solicitó el cambio de uso de suelo, conforme a lo siguiente: El 5 de abril de 2019, mediante escritura pública número 98,326, otorgada en el protocolo de la Notaría Pública número 7 de Querétaro, Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 8 de julio de 2019 en el folio 338483, se hizo constar la compraventa del inmueble ubicado en el Circuito Álamos número 75, Colonia Álamos Segunda Sección, en Santiago de Querétaro, con clave catastral 140100112036027, siendo los nuevos propietarios la sociedad denominada “Grupo GBGH”, SA de CV, y la señora Andrade Urquiza Barragán...”

7. A su vez, y por medio del mismo, hace del conocimiento a la Secretaría del Ayuntamiento lo siguiente:

“...**Primero.** Que adquirimos el inmueble ubicado en Circuito Álamos número 75, Colonia Álamos Segunda Sección, en Santiago de Querétaro, Querétaro, común clave catastral 140100112036027, el día 5 de abril de 2019, mediante escritura pública número 98,326 otorgada en el protocolo de la Notaría Pública número 7 de Querétaro, Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 8 de julio de 2019 en el folio 338483.

Segundo. Que es nuestra voluntad continuar, en los mismos términos, con el trámite de cambio de uso de suelo presentado mediante escrito el día 21 de febrero de 2019...”

Lo anterior lo acredita mediante Escritura Publica Número 98,326, de fecha 5 de Abril de 2019, pasado por la fe de Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, en donde hace constar: el contrato de compraventa que celebraron por una parte las CC. Ma. Guadalupe Vallejo Sánchez, María del Carmen Vallejo Sánchez, Victoria Carmen Vallejo Sánchez y Ma. De Lourdes Vallejo Sánchez, y por otra parte la Sociedad Mercantil Denominada “GRUPO GBGH” S.A de C.V representada por Francisco Septien Urquiza, Juan Pablo González de Cossio Urquiza y Rafael Urquiza Barragán y la C. Andrea Urquiza Barragán indistintamente, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00338483/0006, el día 8 de julio de 2019.

Así mismo se hace constar que obra en el expediente en cita, escrito recibido en fecha 20 de Marzo de 2019, a través del cual el C. Francisco Septién Urquiza hace del conocimiento de ésta Secretaría el visto bueno al proyecto por parte de los vecinos colindantes al inmueble ubicado en Circuito Álamos número 75, Colonia Álamos Segunda Sección.

8. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/0257/2019, el 14 de marzo de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1212/2019, el 23 de octubre de 2019, remite la opinión con número de Folio 101/19, de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, las CC. María del Carmen Vallejo Sánchez, Ma. Guadalupe Vallejo Sánchez, Victoria Carmen Vallejo Sánchez y Ma. De Lourdes Vallejo Sánchez, solicitan la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.73, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 2.4 y Altura Máxima Permitida de 10.50 metros a 13.50 metros y el Incremento de Densidad de 2 a 4 viviendas; para el predio ubicado en Circuito Álamos número 75, Fraccionamiento Álamos 2 da. Sección, identificado con clave catastral 14 01 001 12 036 027, y superficie de 407.36m², Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

Lo anterior debido al interés de las solicitantes, de llevar a cabo en el predio un proyecto que considera 4 viviendas y 1 local comercial.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 27 de la manzana 119 del fraccionamiento Álamos Segunda Sección, mediante escritura 84,657, de fecha 29 de diciembre de 2015, documento pasado ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, titular de la Notaría Pública número 10 de esta demarcación notarial de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Querétaro, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00338483/0003 de fecha 30 de marzo de 2016.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio identificado como lote 27 de la manzana 119 ubicada en Circuito Álamos Número 75, Fraccionamiento Álamos 2da. Sección, cuenta con una superficie de 407.36 m², y se identificado con clave catastral 14 01 001 12 036 027.

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado 3n el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1°. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, y a la Norma Técnica Complementaria de Álamos 2da y 3ra Sección, se encontró que el predio en estudio cuenta con Uso de Suelo Habitacional y de Servicios con Densidad de 200 Hab./Ha. (H2S).

4. mismo y de acuerdo a lo establecido en la Norma Técnica complementaria del Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, la cual forma parte de la normativa del Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, establece que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S).

5. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Informe de Uso de Suelo IUS201807538 de fecha 14 de diciembre del 2018, documento en el que señala que el predio se

encuentra localizado en zona de uso habitacional y servicios con densidad de población de 200 hab./ha y servicios (H2S) con frente a vialidad primaria existente, adicionalmente se señala que con base a su ubicación, superficie del predio y densidad de población establecida en la zona, se determina no viable ubicar 4 departamentos; adicionalmente se señala que el número de viviendas máximo será de 1 casa habitación o departamentos, esto en relación a la superficie del predio y a la densidad de población de la zona indicada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y Norma Técnica Complementaria del Fraccionamiento Álamos 2da y 3ra Sección, siendo viable ubicar un Local de Servicios.

6. Anteriormente con la finalidad de conocer el impacto social que el uso solicitado generaría en la zona, la delegación municipal Centro Histórico, a través de su Delegado, el Lic. Salvador Martínez Ortiz, emitió el oficio CH/2019/417, de fecha 25 de Febrero de 2019, por medio del cual emite una opinión en sentido No Favorable, lo anterior debido a que se considera como prioridad salvaguardar el derecho e interés social de los habitantes de la circunscripción territorial de la zona; encontrándose renuencia negativa por parte de los vecinos y/o representantes de la Colonia.

7. El fraccionamiento Álamos 2a sección corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial, con lotes unifamiliares que por su ubicación sobre vialidades primarias urbanas como el Boulevard Bernardo Quintana, y Avenida Industrialización y debido a su influencia y movilidad de mediana intensidad ha propiciado el establecimiento paulatino de construcciones que cuentan con una diversidad de actividades de tipo comercial y de servicios, tales como un bancos, restaurantes, bares, salones de fiesta, templos de culto, etcétera, con el predominio de viviendas unifamiliares en los lotes al interior del fraccionamiento lo que ha influido para que sobre las calles locales se genere el estacionamiento de vehículos provocando molestia en los habitantes del mismo, en base a lo cual en coordinación con los colonos se elaboró la norma técnica para el fraccionamiento, misma que tiene como propósito el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes de las colonias y/o fraccionamientos habitacionales, evitando la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, pretendiendo revertir el incremento de usos comerciales al interior del fraccionamiento y limitando los giros que se establecen en su periferia, la cual en virtud de su naturaleza al formar parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, otorga derechos y obligaciones a los particulares.

8. Con la finalidad de conocer los alcances y las características del proyecto a desarrollar las solicitantes presentan una propuesta de la edificación que pretenden llevar a cabo en el predio en estudio, en donde se considera una construcción de 1 nivel sótano y cuatro niveles adicionales considerando los siguientes espacios:

Nivel Sótano: Rampa de acceso, 12 cajones de estacionamiento, área de escaleras bodegas.

Planta Baja: Rampa de ascenso y descenso a estacionamiento subterráneo, local comercial, área de escaleras. Nivel 1: Dos viviendas, área de escaleras.

Nivel 2 y 3: Dos viviendas desarrolladas en dos niveles, área de escaleras.

9. Derivado del proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio en estudio y con base a los requerimientos normativos del mismo, las propietarias del predio, solicitan la modificación de los parámetros normativos, conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad Plan Parcial	Norma Técnica del fraccionamiento	Requerimientos del proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.73	0.73	+0.23
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	2.4	2.4	+0.9
Altura Máxima Permitida	10.50 metros y/o 3 niveles	10.50 metros y/o 3 niveles	13.50 mts	+3 metros

Adicionalmente las propietaria del predio, manifiestan su interés de llevar a cabo un proyecto que considera 4 viviendas, derivado de lo cual y con base a la densidad de población de 200 hab./ha con que cuenta el predio y la superficie de 407.36 m2, se pueden ubicar un máximo de dos viviendas, por lo que para llevar a cabo las cuatro viviendas que considera la solicitud presentada, se requiere de una densidad de población de 450 hab./ha.

11. La propietaria del predio presentan un escrito con firmas de 4 vecinos, en el que se señala que los ciudadanos que firman el documento conocen el proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio y derivado de lo cual no tienen inconveniente en que se lleve cabo el mismo, no obstante no se presenta información alguna que permita conocer que son habitantes de la zona y en particular del domicilio que se manifiesta en el escrito presentado.

12. Posteriormente mediante oficio CH/2053/2019, se emite por parte de la Delegación Municipal Centro Histórico, oficio en el que se señala que se mite opinión en sentido favorable, toda vez que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y demás reglamentaciones municipales aplicables, contemplan el giro solicitado, no obstante que el predio debe contar con un dictamen que autorice el giro solicitado, sin demérito de lo que al respecto señalen otros ordenamientos jurídicos en la materia.

13. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se observó que al interior del predio en estudio se ubica una edificación destinada a casa habitación, ubicándose en una zona consolidada que cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público. Adicionalmente se observa que la vialidad que da frente al predio en estudio se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando adicionalmente con banquetta y guarnición de concreto, siendo que la vialidad denominada Circuito Álamos que da frente al predio, cuenta con un camellón central que es utilizado como un parque lineal, que brinda servicio como un espacio recreativo, de convivencia y para práctica de actividades deportivas, así mismo, se verificó que sobre la vialidad que da frente al predio, se ha generado una entremezcla de actividades comerciales y de servicios, entremezclada con uso habitacionales.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerar el Ayuntamiento, la modificación del instrumento de planeación urbana, en uso de sus atribuciones se considera que el predio cuenta con condiciones para que se autorice el incremento de densidad de población a 450 hab./ha., modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.73, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.4 y altura máxima permitida a 13.50 metros; para el predio ubicado en Circuito Álamos número 75, fraccionamiento Álamos Segunda Sección; identificado con clave catastral 14 01 001 12 036 027 y superficie de 407.36 m², Delegación Municipal Centro Histórico, además de contar con un visto bueno de impacto social emitido por la Delegación Municipal Centro Histórico, No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no la modificación de uso de suelo solicitada, y en caso de que se autorice la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para la obtención de los permisos y/o licencias necesario para llevar a cabo su proyecto, se debe presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique, previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia, a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, debiendo presentar la

información al cumplimiento a los requerimientos que le hayan sido impuestos, para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de que con la autorización otorgada, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, la Secretaría del Ayuntamiento podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

9. Así mismo mediante oficio SAY/DAI/0256/2019, de fecha 1 de marzo de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones relativas a la petición del interesado.

10. 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/9173/2019 de fecha 03 de diciembre 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.”

11. 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 a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable la Autorización de la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Altura Máxima Permitida, así como el incremento de densidad, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 12 036 027.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de Diciembre de 2019, en el Punto 3, apartado III, inciso 5, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Altura Máxima Permitida, así como el incremento de densidad, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 12 036 027, de conformidad con la opinión técnica **101/2019**, citada en el Considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el transitorio primero del presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 8 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha Dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y Notifique al promotor a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE DICIEMBRE DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

Acuerdo No. AA/SF/20/2019

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 y 16 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 de enero al 29 de febrero del ejercicio fiscal 2020, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, 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 Secretaria 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 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.-----

ACUERDO

I. La contribución que serán sujetas a la presente autorización son Impuestos Inmobiliarios, como lo son: Impuesto predial, Impuesto Sobre Traslado de Dominio, Impuesto Sobre Fraccionamientos y Condominios, Impuestos por Subdivisión, Impuestos por Fusión, Impuesto por Relotificación, Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles e Impuesto sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje.-----

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 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, autorizo que de manera general se apliquen reducciones en los importes de accesorios, consistentes en multas y recargos, generados de adeudos por concepto de las contribuciones descritas en el párrafo que antecede; y de acuerdo al porcentaje que se detalla a continuación:-----

VIGENCIA	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	ACCESORIOS SUJETOS A REDUCCIÓN
Enero 2020	100%	Recargos y Multa
Febrero 2020	90%	Recargos y Multa

III. La vigencia de dicha autorización será a partir del día **01 de enero al 29 de febrero del ejercicio fiscal 2020.**-----

IV. Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados.-----

V. 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.-----

Municipio de Querétaro, Querétaro, al **31 treinta y uno del mes de diciembre de dos mil diecinueve.**- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ .
Rúbrica-----



Minuta de la Sesión Ordinaria de la Comisión Consultiva de Tarifas del Municipio de Querétaro

En el Municipio de Querétaro, siendo las 17:48 horas del día 27 noviembre de 2019, se reunieron los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas: Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible; Lic. Gerardo Hernández Botello, Representante del Secretario General de Gobierno Municipal; Lic. Francisco José Martínez Domínguez, Secretario de Finanzas; Lic. Rafael Dávila Garibi Puente, Representante del Secretario de Movilidad; en la Sala de Juntas de la Secretaría de Desarrollo Sostenible ubicada en el primer piso letra "C" del Centro Cívico, con dirección en Boulevard Bernardo Quintana, No. 10,000, Colonia Centro Sur, a efecto de celebrar sesión ordinaria de la Comisión Consultiva de Tarifas, conforme al artículo 48 del Reglamento de Estacionamientos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, bajo el siguiente:

-----**Orden del Día:**-----

1. Pase de lista de los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas y comprobación del Quórum.-----
2. Instalación de la Comisión Consultiva de Tarifas.-----
3. Análisis y aprobación de las propuestas presentadas por los integrantes de la Comisión para la deliberación y autorización de las tarifas aplicables incluyendo IVA para el Ejercicio Fiscal 2020, conforme al artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro. -----
4. Análisis y aprobación de los términos y condiciones en referencia a los artículos 15 y 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, conforme al artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.-----
5. Cierre de Acta.-----

Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, quien preside la Comisión, da la bienvenida los presentes, da inicio a la sesión que ha sido convocada el día de hoy.-----

Acto seguido se procede a efectuar el pase de lista de asistencia, estando presente la mayoría de los integrantes, por lo que existe quórum para su realización y se procede a la instalación de la Comisión Consultiva de Tarifas. -----

Se somete a aprobación de los aquí presentes los asuntos a tratar en el Orden del día. Derivado de ésta, el Orden del día es aprobado por consenso.-----



Agotados los puntos 1 y 2 del Orden del Día, se procede continuar con la sesión, por lo que el Secretario de Desarrollo Sostenible, procede al desahogo del punto 3 relativo al análisis, estudio y valoración de las propuestas.

1. La Comisión Consultiva de Tarifas plantea considerar las siguientes propuestas:

- Dejar sin cambio las tarifas, aplicando para el ejercicio fiscal 2020, las mismas que se encuentran autorizadas para el ejercicio fiscal en curso.
- Eliminar en las tarifas los centavos y aplicar su redondeo, menor a .50 centavos redondear al entero anterior y mayor a .50 centavos redondear al entero próximo.
- Incrementar las tarifas en un 3.02%, equivalente a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado de octubre 2018 a octubre 2019.

Después del análisis, la Comisión Consultiva de Tarifas autorizó por mayoría las propuestas de los incisos b) y c) del punto anterior, quedando las tarifas de la siguiente forma:

I. Las tarifas máximas para la primera hora y los porcentajes para las horas subsiguientes y fracciones por hora.

1. Tarifa máxima para la primera hora

a) Uso exclusivo estacionamiento público

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$29.00	\$23.00	\$18.00

b) Uso exclusivo estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales o de servicios, tarifa aplicable a partir del minuto 121.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$13.00	\$11.00	\$7.00





2. Tarifa máxima para fracciones de hora subsecuentes, por cada quince minutos adicionales, para estacionamiento públicos y vinculados a establecimientos comerciales o de servicios

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$4.00	\$3.00	\$3.00

II. Las tarifas máximas por hora.

Son aquellas que den por resultado la aplicación de la Fracción I del presente tabulador.

III. Las tarifas máximas para el servicio de pensión diurna, nocturna y mixta

a) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión diurna

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$979.00	\$773.00	\$567.00

b) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión nocturna

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$721.00	\$515.00	\$361.00

c) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión mixta

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$1,236.00	\$1,030.00	\$824.00




IV. Tarifa máxima única

Aplica exclusivamente a estacionamientos Públicos

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$36.00	\$29.00	\$23.00

V. Las tarifas máximas para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente

Son aquellas que den por resultado la aplicación de la Fracción I del presente tabulador.

VI. Las tarifas máximas para estacionamientos eventuales

Tarifa única por evento \$31.00 treinta y un pesos 00/100 MN

VII. Las tarifas máximas para el servicio de recepción y depósito de vehículos

a) Tarifa máxima para horario diurno, comprendido de las 06:01 horas a las 20:59 horas: \$26.00 veintiséis pesos 00/100 MN.

b) Tarifa máxima para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente: \$46.00 cuarenta y seis pesos 00/100 M.N.

VIII. La tarifa máxima que podrá cobrar un estacionamiento por día calendario

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$270.00	\$248.00	\$227.00

2. La Comisión Consultiva de Tarifas decidió por consenso, el que se ***mantenga la tarifa diferenciada entre "uso exclusivo de estacionamiento" y "estacionamiento vinculado a establecimientos comerciales o de servicios"*** con base en que para el establecimiento de la tarifa de cobro de los estacionamientos públicos se considera que su actividad principal es el prestar el servicio de estacionamiento. Es así, y en apoyo a que la principal fuente de ingreso de estos estacionamientos radica en prestar el servicio de estacionamiento, servicio de recepción y depósito de vehículos.




Justificación de la Comisión para el establecimiento de tarifas de estacionamientos

- a) La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba redondear las tarifas, menor a .50 centavos redondear al entero anterior y mayor a .50 centavos redondear al entero próximo.
- b) La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por mayoría aumentar tarifas en las siguientes fracciones, tomando en consideración el equivalente a la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor, INPC acumulado de octubre 2018 a octubre 2019 publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI):
 - Fracción I, incisos "a" y "b" del numeral 1, y numeral 2;
 - Fracción II;
 - Fracción III, incisos "a", "b" y "c";
 - Fracción IV;
 - Fracción V;
 - Fracción VI;
 - Fracción VII, incisos "a" y "b"; y
 - Fracción VIII.
- c) La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso que el cobro de la primera hora para estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales y/o servicios será a partir del minuto 121.
- d) La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba autorizar las tarifas de estacionamiento con rangos máximos, los estacionamientos de "uso exclusivo de estacionamiento" y "estacionamiento vinculado a establecimientos comerciales o de servicios", podrán cobrar únicamente las tarifas de cobro dentro de los rangos autorizados, los costos serán establecidos en la tarifa autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con la finalidad de que los particulares no cobren tarifas en perjuicio de la ciudadanía.
- e) La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso que la vigencia de las tarifas autorizadas entra en vigor a partir del primero de enero del año 2020, y los estacionamientos podrán cobrarlas una vez que sea expedida su Licencia Municipal de Funcionamiento para el ejercicio fiscal 2020.



Agotado el punto 3 del Orden del Día, se procede continuar con la sesión, por lo que el Secretario de Desarrollo Sostenible, procede al desahogo del punto 4 relativo a los términos y condiciones en referencia a los artículos 15 y 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, los cuales se enlistan a continuación:

- a) **Establecer los términos y condiciones para la guarda de valores (artículo 15 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro)**-----
- b) **Establecer los términos y condiciones mínimos de la Póliza de Seguro por concepto de sublímite de vehículo (Fracción III del artículo 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro)**-----

Por lo que corresponde al inciso a) del presente punto, respecto a la Guarda de Valores (artículo 15 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro), se propone que para la Guarda de Valores, éstos sean manifestados por el usuario y/o cliente así como deberán ser aceptados por el establecimiento correspondiente, quien deberá llevar un registro en bitácora foliada. --

Después del análisis y evaluación correspondientes, se acuerda que para la Guarda de Valores, éstos se deberán manifestar por el usuario y/o cliente así como deberán ser aceptados por el establecimiento correspondiente, quien deberá llevar un registro en bitácora foliada.

Se hace la aclaración que el establecimiento no se hará responsable de los bienes no manifestados y/o no aceptados. Los clientes y/o usuarios deberán verificar que los valores manifestados y/o aceptados queden registrados en la bitácora correspondiente, y el establecimiento será responsable de expedir el recibo de la Guarda de Valores.

Por lo que corresponde al inciso b) del presente punto, respecto a establecer términos y condiciones mínimas de la Póliza de Seguro por la prestación del servicio de estacionamiento (Fracción III del artículo 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro)-----

Bajo la premisa de que es obligación de los prestadores del servicio de estacionamiento el responder por los daños o robo que sufran los vehículos depositados con independencia de que cumpla esta obligación de forma directa o por conducto de una empresa aseguradora, de



conformidad con la fracción IV del artículo 16 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, los prestadores del servicio de estacionamiento deberán de buscar cubrir sus riesgos de la mejor manera a través de pólizas de seguro que contraten con el sector asegurador.

Las pólizas que sean contratadas conforme al párrafo anterior deberán de incorporar al menos las siguientes coberturas:

- a) Daños materiales a vehículos y robo. El sublímite por vehículos, por lo que se propone establecer el valor por la cantidad mínima de \$150, 000.00 (doscientos mil pesos 00/100 m.n.). y dicha póliza debe amparar el total del número de cajones del estacionamiento, y deberá incluir también cláusulas que amparen siniestros a consecuencia de riesgos de incendio, de fenómenos hidrometeorológicos y de terremotos.
- b) Vigencia de póliza-. La vigencia de la póliza deberá ser mínima de un año calendario.

Después del análisis y evaluación correspondientes, se acuerda que se deberán contratar pólizas de seguro con las condiciones mínimas descritas en el inciso "a)" y "b)" antes señalados.

No habiendo otro asunto por tratar se da por terminada la presente sesión y se cierra el acta a las 18:56 dieciocho horas con cincuenta y seis minutos del día de su inicio, firmando al margen y al calce de cada una de las fojas, como notificación y aceptación del cargo conferido para su constancia y conocimiento de la misma todos los que en ella intervinieron. -----

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA
DE TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO**



Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Presidente de la Comisión Consultiva
de Tarifas



**Lic. Francisco José Martínez
Domínguez**
Secretario de Finanzas



**Regidor Claudio Sinécio Flores
Integrante de la Comisión de
Dictamen de Desarrollo Urbano y
Ecología del Ayuntamiento**

**Lic. Rafael Dávila Garibi Puente
Representante del Secretario de
Movilidad**



**Lic. Gerardo Hernández Botello
Representante del Secretario General
de Gobierno**

**Coordinador/a del Consejo Temático
de Comer.**

Hoja de Firmas de la Minuta de la Sesión Ordinaria de la Comisión Consultiva de Tarifas del Municipio de Querétaro, 27 Noviembre de 2019.



RESOLUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS QUE PROPONE LAS TARIFAS MÁXIMAS DE ESTACIONAMIENTO VIGENTES PARA EL 2020

En el Municipio de Querétaro, siendo las 17:48 horas del día 27 noviembre de 2019, se reunieron los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas: Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible; Lic. Gerardo Hernández Botello, Representante del Secretario General de Gobierno Municipal; Lic. Francisco José Martínez Domínguez, Secretario de Finanzas; Lic. Rafael Dávila Garibi Puente, Representante del Secretario de Movilidad; en la Sala de Juntas de la Secretaría de Desarrollo Sostenible ubicada en el primer piso letra "C" del Centro Cívico, con dirección en Boulevard Bernardo Quintana, No. 10,000, Colonia Centro Sur, a efecto de celebrar sesión ordinaria de la Comisión Consultiva de Tarifas, conforme al artículo 48 del Reglamento de Estacionamientos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.

COMPETENCIA

1. De conformidad con los principios contenidos en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios gozan de una amplia autonomía política y administrativa, y están facultados para expedir reglamentos gubernativos y en general, para emitir toda clase de disposiciones que, no contrariando el contenido de la propia Constitución, versen sobre problemas de carácter meramente urbano y sean sin duda alguna de índole local, como innegablemente lo son los acuerdos relativos a la prestación del servicio de estacionamiento y guarda de vehículos, dentro de los límites de la jurisdicción municipal.

Esta potestad originaria de hacer o coincidir el ejercicio de los derechos individuales con el orden público, misma que se traduce esencialmente en la expedición de reglamentos de policía y buen gobierno, halla su explicación en el hecho de que es precisamente la administración pública, no así el Poder Legislativo, quien se encuentra en contacto directo con la población y conoce por tanto sus necesidades y requerimientos, por lo cual es ésta quien tiene la facultad de instrumentar los mecanismos preventivos o represivos necesarios para la consecución del orden público.

En ese sentido, de acuerdo a los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3 fracción III de la Ley de Estacionamientos Públicos y Depósito y Recepción de Vehículos para el Estado de Querétaro; 30, fracción I, 38, 146, 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 54, 55 y 57 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro; los municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio, misma que les brindan las facultades para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia, toda vez que la materia que regula se encuentra íntima e intensamente ligada con el interés general y el orden público, por cuanto se refiere a servicios prestados al público desarrollados en lugares públicos.



Sirva para fortalecer lo anterior, las siguientes Jurisprudencias:

Pleno. Décima Época.
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Libro I, Octubre de 2011.
Pág. 602.

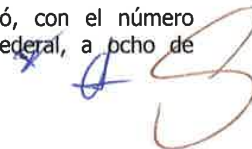
REGLAMENTOS MUNICIPALES DERIVADOS DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SU RELACIÓN CON LAS LEYES ESTATALES EN MATERIA MUNICIPAL SE RIGE POR EL PRINCIPIO DE COMPETENCIA Y NO POR EL DE JERARQUÍA.

La relación entre normas estatales y municipales prevista en la fracción señalada se articula sobre la base del principio de competencia y no del de jerarquía, lo que significa que la validez de los reglamentos municipales sobre organización municipal no deriva de las normas estatales (ni federales), sino que la de ambos tipos de normas deriva directa y exclusivamente de la Constitución. Lo anterior implica que los límites de contenido que dichos reglamentos deben respetar son los que provienen de la noción constitucional de "bases generales de administración pública municipal" cuya extensión, en los casos en que ello resulte litigioso, definirá la Suprema Corte de Justicia de la Nación y no la voluntad ilimitada o discrecional de las Legislaturas Estatales al emitir las leyes estatales en materia municipal. Así, mientras que la ordenación de las normas dentro del régimen jurídico municipal se rige por los principios de temporalidad, especialidad y jerarquía, la articulación entre los ordenamientos federal, estatal y municipal se rige, en una serie de materias, por el principio de competencia, por lo que cualquier conflicto suscitado debe solucionarse a la luz del parámetro constitucional que otorga la atribución.

Controversia constitucional 146/2006. Municipio de Reynosa, Estado de Tamaulipas. 1 de abril de 2008. Mayoría de seis votos. Disidentes: Margarita Beatriz Luna Ramos, José Fernando Franco González Salas, Mariano Azuela Güitrón, Juan N. Silva Meza y Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el ocho de septiembre en curso, aprobó, con el número XXX/2011, la tesis aislada que antecede. México, Distrito Federal, a ocho de septiembre de dos mil once.

Tribunales Colegiados de Circuito.
Novena Época.



**Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XXVI, Diciembre de 2007.
Pág. 1477.**

ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS. EL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN LA PARTE QUE LOS REGULA, NO ES INCONSTITUCIONAL (LEGISLACIÓN VIGENTE A PARTIR DEL VEINTISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE).

Los preceptos legales del citado ordenamiento legal que reglamentan lo relativo al servicio público de estacionamiento de vehículos en el Municipio de Puebla, en vigor a partir del veintisiete de febrero de dos mil siete, no vulneran el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que fue el Congreso del Estado el que mediante la adición de los artículos 274 ter 1, 274 ter 2 y 274 ter 3 al Código Fiscal y Presupuestario para dicho Municipio, vigentes a partir del primero de enero de tal año, el que facultó al Ayuntamiento del Municipio de Puebla para prestar y regular el mencionado servicio público, lo que se ajusta a lo dispuesto por el artículo 115, fracción III, inciso i), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que los Municipios tendrán a su cargo, además de los servicios públicos que prevé dicha fracción, los que las Legislaturas locales determinen; por tanto, el Ayuntamiento del Municipio de Puebla sí tiene facultades para reglamentar el servicio público de estacionamiento de vehículos, tal como lo hizo con la expedición del código reglamentario aludido, motivo por el cual éste, en ese aspecto, no resulta inconstitucional.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 259/2007. Ayuntamiento del Municipio de Puebla y otro. 15 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Higuera Corona. Secretaria:

Lorena Ortuño Yáñez.

Amparo en revisión 270/2007. Congreso del Estado de Puebla y otros. 22 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretario:

Alejandro Andraca Carrera.

Amparo en revisión 298/2007. Secretario General del Congreso del Estado de Puebla y otros.

22 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: José Eduardo Téllez Espinoza.

Secretario: Enrique Cabañas Rodríguez.



Amparo en revisión 269/2007. Congreso del Estado de Puebla y otras. 22 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Higuera Corona. Secretaria: Lorena Ortuño Yáñez.

Amparo en revisión 299/2007. Congreso del Estado de Puebla y otras. 22 de noviembre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Higuera Corona. Secretaria: Lorena Ortuño Yáñez.

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 269/2007-SS resuelta por la Segunda Sala, de la que derivaron las tesis 2a./J. 81/2008, 2a./J. 80/2008, 2a./J. 82/2008, 2a./J. 84/2008 y 2a./J.

83/2008, que aparecen publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, mayo de 2008, páginas 13, 14, 71 y 183 con los rubros:

"AMPARO CONTRA NORMAS GENERALES. LOS AYUNTAMIENTOS ESTÁN LEGITIMADOS PARA INTERPONER EL RECURSO DE REVISIÓN CONTRA SENTENCIAS DE AMPARO INDIRECTO QUE DECLARAN LA INCONSTITUCIONALIDAD DE UNA DISPOSICIÓN GENERAL EXPEDIDA POR ELLOS.", "AMPARO CONTRA NORMAS GENERALES. LOS ÓRGANOS RESPONSABLES DE SU EXPEDICIÓN ESTÁN LEGITIMADOS PARA INTERPONER EL RECURSO DE REVISIÓN EN CONTRA DE LAS SENTENCIAS QUE DECLAREN SU INCONSTITUCIONALIDAD.", "FUNDAMENTACIÓN DE LAS DISPOSICIONES GENERALES EXPEDIDAS POR LOS AYUNTAMIENTOS. PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESA GARANTÍA CONSTITUCIONAL BASTA QUE AQUÉLLAS SE REFIERAN A ASPECTOS PROPIOS DEL ÁMBITO COMPETENCIAL DEL RESPECTIVO ÓRGANO DE GOBIERNO MUNICIPAL.", "SERVICIO PÚBLICO DE ESTACIONAMIENTO. EL ACUERDO DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE PUEBLA POR EL CUAL SE REFORMA EL CAPÍTULO 24 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO RELATIVO, CON EL OBJETO DE REGULAR AQUÉL, RESPETA LA GARANTÍA DE FUNDAMENTACIÓN (PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DEL 26 DE FEBRERO DE 2007)." y "SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES. LAS DISPOSICIONES GENERALES APROBADAS POR UN AYUNTAMIENTO PARA REGULARLOS CUMPLEN CON LA GARANTÍA DE FUNDAMENTACIÓN CUANDO EL SERVICIO RESPECTIVO, DIVERSO A LOS PREVISTOS EN LOS INCISOS A) AL H) DE LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ES DETERMINADO POR LA LEGISLATURA RELATIVA COMO COMPETENCIA DEL MUNICIPIO CORRESPONDIENTE.", respectivamente.

**Tribunales Colegiados de Circuito.
Séptima Época.**



Apéndice 2000.
Tomo III, Administrativa.
Jurisprudencia Histórica.
Pág. 662.

ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, REGLAMENTOS GUBERNATIVOS EN EL DISTRITO FEDERAL Y ACUERDOS SOBRE-[TESIS HISTÓRICA]-.

De conformidad con los principios en que se inspira el artículo 115 de la Carta Federal, los Municipios gozan de una amplia autonomía política y administrativa, y están facultados para expedir reglamentos gubernativos y de policía, y en general, para emitir toda clase de disposiciones que, no contrariando en nada el contenido del propio Código Supremo, versen sobre problemas de carácter meramente urbano y sean sin duda alguna, de índole local, como innegablemente lo son los acuerdos relativos a la prestación del servicio público de estacionamiento y guarda de vehículos, dentro de los límites de la jurisdicción municipal. Ahora bien, desde que entraron en vigor las respectivas reformas constitucionales publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 20 de agosto de 1928, por virtud de ellas quedaron extinguidos los Ayuntamientos que existían en el Distrito Federal (los cuales tenían las mismas funciones que continúan desempeñando en los Estados las autoridades municipales, y gozaban de idénticas facultades), y el gobernador de aquella entidad, actualmente denominado jefe del Departamento del Distrito Federal, asumió, además de los poderes que le corresponden, con arreglo al artículo 73, fracción VI, base 1a., de la Constitución de la República, como órgano por cuyo conducto ejerce el Ejecutivo de la Unión el Gobierno del Distrito, todas las atribuciones de que disfrutaban hasta 1928, los Ayuntamientos del propio Distrito, incluyendo, según el tratadista Gabino Fraga, la facultad de expedir reglamentos autónomos de carácter municipal. Por tanto, los acuerdos del jefe del Departamento del Distrito Federal que establecen las bases para la prestación del servicio público de estacionamiento de vehículos, determinan los requisitos que deben cumplir los locales, fijan los horarios y tarifas, etcétera, entrañan ordenamientos de policía y buen gobierno, los cuales no tienen necesidad alguna de encontrar apoyo en la facultad reglamentaria que prevé el artículo 89, fracción I, de la Constitución Federal (ya que es diversa, de la normada en este precepto, la materia relativa a los reglamentos sobre policía y buen gobierno), sino que se fundan en las atribuciones inherentes a la autoridad municipal.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CÍRCULO.
Séptima Época:



Amparo directo 38/74.-Esther Arriaga Montero.-26 de septiembre de 1974.-
Unanimidad de votos.
Amparo directo 88/74.-Estacionamientos Don Carlos, S.A.-26 de septiembre de
1974.-
Unanimidad de votos.
Amparo directo 158/74.-Pensiones y Estacionamientos, S.A.-26 de septiembre de
1974.-
Unanimidad de votos.
Amparo directo 248/74.-Estacionamientos Don Carlos, S.A.-26 de septiembre de
1974.-
Unanimidad de votos.
Amparo directo 432/74.-Pensiones y Estacionamientos, S.A.-26 de septiembre de
1974.-
Unanimidad de votos.
Apéndice 1917-1995, Tomo III, Segunda Parte, página 483, Tribunales Colegiados
de Circuito, tesis 663.

2. Así como se establece en el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento tiene la facultad de adecuar su reglamentación en la medida en que se modifican las condiciones políticas, sociales y económicas, por los diferentes aspectos de la vida comunitaria, con la finalidad de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

Lo anterior es así, ya que tomando en consideración que la fracción II del numeral 115 Constitucional, contempla la facultad extensiva a los Municipios, respetando las bases generales establecidas por la legislatura para regular con autonomía aquellos aspectos específicos de la vida municipal en el ámbito de sus competencias, lo cual les permite adoptar una variedad de formas adecuadas para regular su vida interna, tanto en lo referente a su organización administrativa y sus competencias constitucionales exclusivas, como en la relación con sus gobernados, atendiendo a las características sociales económicas, biogeografías, poblaciones, culturales y urbanísticas, entre otras.

Pleno.
Novena Época.
Apéndice 1917-Septiembre 2011.
Tomo I. Constitucional 1.
Distribución de Funciones entre las Entidades Políticas del Estado Mexicano Primera Parte - SCJN Cuarta Sección - Esfera municipal, Pág. 313.

**MUNICIPIOS. CONTENIDO Y ALCANCE DE
SU FACULTAD REGLAMENTARIA.**



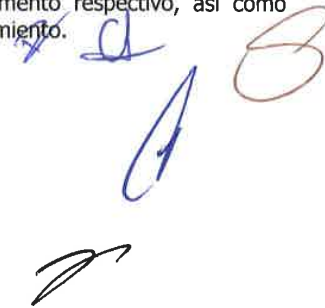
A raíz de la reforma constitucional de 1999 se amplió la esfera competencial de los Municipios en lo relativo a su facultad reglamentaria en los temas a que se refiere el segundo párrafo de la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; derivado de aquélla, los Ayuntamientos pueden expedir dos tipos de normas reglamentarias: a) el reglamento tradicional de detalle de las normas, que funciona similarmente a los derivados de la fracción I del artículo 89 de la Constitución Federal y de los expedidos por los Gobernadores de los Estados, en los cuales la extensión normativa y su capacidad de innovación está limitada, pues el principio de subordinación jerárquica exige que el reglamento esté precedido por una ley cuyas disposiciones desarrolle, complemente o pormenore y en las que encuentre su justificación y medida; y b) los reglamentos derivados de la fracción II del artículo 115 constitucional, que tienen una mayor extensión normativa, ya que los Municipios, respetando las bases generales establecidas por las legislaturas, pueden regular con autonomía aquellos aspectos específicos de la vida municipal en el ámbito de sus competencias, lo cual les permite adoptar una variedad de formas adecuadas para regular su vida interna, tanto en lo referente a su organización administrativa y sus competencias constitucionales exclusivas, como en la relación con sus gobernados, atendiendo a las características sociales, económicas, biogeográficas, poblacionales, culturales y urbanísticas, entre otras, pues los Municipios deben ser iguales en lo que es consustancial a todos -lo cual se logra con la emisión de las bases generales que emite la Legislatura del Estado-, pero tienen el derecho, derivado de la Constitución Federal de ser distintos en lo que es propio de cada uno de ellos, extremo que se consigue a través de la facultad normativa exclusiva que les confiere la citada fracción II.

Controversia constitucional 14/2001.—Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.—7 de julio de 2005.—Unanimidad de diez votos.—Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo.—Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas.—Secretarias: Mariana Mureddu Gilabert y Carmina Cortés Rodríguez.

El Tribunal Pleno el once de octubre en curso, aprobó, con el número 132/2005, la tesis jurisprudencial que antecede.—México, Distrito Federal, a once de octubre de dos mil cinco.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, octubre de 2005, página 2069, Pleno, tesis P./J. 132/2005; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, diciembre de 2005, página 1887; y véase voto en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, diciembre de 2005, página 2117.

3. La Ley de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos para el Estado de Querétaro, establece la facultad de los Ayuntamientos para expedir el Reglamento respectivo, así como supervisar el cumplimiento de sus disposiciones y sancionar los casos de incumplimiento.



4. El artículo 48 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, señala lo siguiente:

Artículo 48. La Comisión Consultiva de Tarifas estará integrada por:

- I.** El titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible o su representante, quien la presidirá;
- II.** El titular de la Secretaría de Movilidad o su representante;
- III.** El titular de la Secretaría General de Gobierno o su representante;
- IV.** El titular de la Secretaría Finanzas;
- V.** Un integrante de la Comisión de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, designado por el presidente de la misma, y
- VI.** El Coordinador del Consejo Temático de Comercio.

La Comisión sesionará de forma ordinaria en el mes de noviembre de cada año, para fijar las tarifas que deberán publicarse en la Gaceta Oficial del Municipio y entrarán en vigencia a partir del primero de enero del siguiente año, así como para determinar los términos y condiciones a que hacen referencia los artículos 15 y 16 de este reglamento y de forma extraordinaria cuando así lo determine la propia Comisión.

5. El artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, señala lo siguiente:

Artículo 49. La propuesta que emita la Comisión deberá contener, por lo menos:

- I.** Las tarifas máximas para la primera hora y los porcentajes para las horas subsecuentes y fracciones de hora;
- II.** Las tarifas máximas por hora;
- III.** Las tarifas máximas para el servicio de pensión diurna, nocturna y mixta;
- IV.** Las tarifas máximas por día o tarifa única;
- V.** Las tarifas máximas para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 6:00 horas del día siguiente;
- VI.** Las tarifas máximas para estacionamientos eventuales, y
Las tarifas máximas para el servicio de recepción y depósito de vehículos.



CONSIDERACIONES

Los municipios cuentan con la capacidad para expedir el marco jurídico que va a regular los establecimientos comerciales de bienes y servicios, es por esto que las Administraciones Municipales están facultadas para llevar a cabo el control de los estacionamientos destinados a la recepción, acomodo, guarda, custodia y entrega de vehículos a cambio del pago de la tarifa que corresponda; con la finalidad de que se otorgue un servicio de calidad y que la contraprestación de éste, vaya conforme al servicio que se obtenga.

De conformidad con el artículo 3 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, distingue a los estacionamientos por: tipos (A, B y C); por el acomodo de vehículos; por la permanencia del vehículo; por la continuidad del servicio y por su finalidad; tal y como se muestra a continuación:

Artículo 3. Para los efectos del presente reglamento, los estacionamientos se clasifican de la siguiente manera:

I. Tipos. Por sus características de construcción:

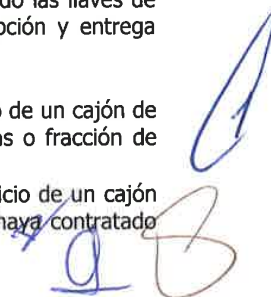
- a)** Tipo A: Construcción destinada a estacionamiento, que cuente con estructura, techo y pisos de concreto, asfalto o materiales similares, debiendo contar con servicio de elevador cuando su altura sea de cuatro niveles o mayor;
- b)** Tipo B: Predio o edificio acondicionado para tal fin, con o sin techo, con bardas perimetrales, y con pisos de concreto o asfalto en áreas de circulación y empedrado o grava en los cajones de estacionamiento, y
- c)** Tipo C: Todo predio susceptible de ser usado como estacionamiento, circulado al menos por malla metálica de 2.10 metros de altura a su alrededor; con piso de concreto, asfalto, empedrado, grava, tepetate, tezontle o materiales similares.

II. Por el acomodo de vehículos:

- a)** De autoservicio: Aquel en el que los usuarios acomodan sus vehículos en los cajones de estacionamiento para su depósito, y
- b)** Con acomodadores: Aquel en el que empleados del prestador de servicio reciben, acomodan y entregan los vehículos a los usuarios, quedando las llaves de dichos vehículos en resguardo del prestador del servicio; la recepción y entrega deberá realizarse en un lugar destinado para ese fin.

III. Por la permanencia del vehículo:

- a)** Por hora: Aquel en el que se ofrezca solamente el servicio de un cajón de estacionamiento mediante el pago de la tarifa autorizada por horas o fracción de hora;
- b)** De pensión: Aquel en el que se ofrece solamente el servicio de un cajón exclusivo de estacionamiento para un vehículo del usuario que lo haya contratado



para su resguardo durante un tiempo determinado, mediante el pago mensual de la tarifa autorizada por un horario diurno, nocturno o mixto o el pago de la tarifa autorizada por veinticuatro horas del día, y

c) Mixto: Aquel en el que se ofrezca el servicio de estacionamiento tanto en la modalidad por hora como de pensión.

IV. Por la continuidad del servicio:

a) Permanente: Aquel en el que se presta el servicio sin interrupción de manera indefinida, dentro del horario autorizado, y

b) Eventual: Aquel en el que es habilitado un predio para prestar el servicio de estacionamiento a quienes asisten a eventos tales como ferias, exposiciones, conciertos, espectáculos, entre otros.

V. Por su finalidad:

a) **Para uso exclusivo de estacionamiento: Aquel en el que por sus características de construcción está destinado únicamente a la prestación del servicio de estacionamiento al público a cambio del pago de una tarifa;**

b) **Vinculado a establecimientos comerciales o de servicios: Aquel en el que derivado del cumplimiento de una obligación legal, fue construido de manera anexa o vinculada a una edificación en el que se encuentran establecimientos comerciales o de servicios, y**

Para estacionamiento alterno: Lugar de depósito de vehículos de usuarios de establecimientos comerciales o de servicios que ofrecen el servicio de recepción, depósito y entrega de vehículos.

De lo anterior, observamos que de acuerdo a la clasificación que describe el Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, la tarifa de estos tiene que ser diversa, ello en atención a la actividad preponderante de los mismos; por lo que para establecerse la tarifa de cobro de los **estacionamientos denominados para uso exclusivo de estacionamiento**, ésta se determinó con base a su actividad comercial la cual es únicamente el servicio de estacionamiento, servicio de recepción y depósito de vehículos, siendo ésta la fuente principal de sus ingresos, ya que fuera de esto no tienen ningún otra forma de percibir entradas económicas.

La tarifa de cobro en los **estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales o de servicios**, se estableció siguiendo el mismo criterio respecto a la actividad comercial preponderante de los mismos; es decir, en un estacionamiento vinculado, el objeto esencial de la actividad comercial es la oferta de bienes y/o servicios a la población, a través de establecimientos mercantiles dentro de una zona comercial y/o servicios donde se ubica, siendo éste la principal fuente de las ventas, ingresos y cobros, así como representar el mayor volumen o porcentaje de sus actividades.



De igual forma, el servicio que brinda como estacionamiento vinculado, es secundario, no es inherente al interés preponderante de la naturaleza comercial que realiza, sino más bien coadyuva a la accesibilidad de los clientes o usuarios a los establecimientos mercantiles vinculados a zonas comerciales, para adquirir bienes y/o servicios, pues en términos del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro, estos están obligados a contar con cajones de estacionamientos para los clientes que acudan a contratar con ellos, quedando a un lado que el servicio público que ofrecen sea su actividad principal.

Después del análisis, la Comisión Consultiva de Tarifas autorizó por mayoría la propuesta de incrementar sólo las tarifas máximas para la primera hora y, las tarifas máximas por día calendario, con referencia al Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado de octubre 2018 a octubre 2019. Asimismo, y en apego a un principio de equidad, autorizó actualizar la tarifa máxima única, para que ésta represente el costo máximo de hora y media conforme a la tarifa máxima para estacionamientos públicos.

**TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO Y DEL SERVICIO
DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS DEL MUNICIPIO
DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO 2020**

PRIMERO.- De acuerdo con el artículo 49 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, las Tarifas máximas de estacionamientos y del servicio de recepción y depósito de vehículos aplicables para el ejercicio 2020 en el Municipio de Querétaro, serán las siguientes:

I. Las tarifas máximas para la primera hora y los porcentajes para las horas subsecuentes y fracciones por hora.

1. Tarifa máxima para la primera hora.

a) Uso exclusivo estacionamiento público.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$29.00	\$23.00	\$18.00





b) Uso exclusivo estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales o de servicios, tarifa aplicable a partir del minuto 121.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$13.00	\$11.00	\$7.00

2. Tarifa máxima para fracciones de hora subsecuentes, por cada quince minutos adicionales, para estacionamiento públicos y vinculados a establecimientos comerciales o de servicios.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$4.00	\$3.00	\$3.00

II. Las tarifas máximas por hora.

Son aquellas que den por resultado la aplicación de la Fracción I del presente tabulador.

III. Las tarifas máximas para el servicio de pensión diurna, nocturna y mixta.

a) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión diurna.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$979.00	\$773.00	\$567.00

Handwritten initials and scribbles in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in brown ink.

Handwritten signature in black ink.

b) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión nocturna.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$721.00	\$515.00	\$361.00

c) Tarifa máxima mensual para el servicio de pensión mixta.,

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$1,236.00	\$1,030.00	\$824.00

IV. Tarifa máxima única.

Aplica exclusivamente a estacionamientos Públicos

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$36.00	\$29.00	\$23.00

V. Las tarifas máximas para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente.

Son aquellas que den por resultado la aplicación de la Fracción I del presente tabulador.

VI. Las tarifas máximas para estacionamientos eventuales.

Tarifa única por evento **\$31.00 treinta y un pesos 00/100 MN.**






VII. Las tarifas máximas para el servicio de recepción y depósito de vehículos.

a) Tarifa máxima para horario diurno, comprendido de las 06:01 horas a las 20:59 horas: **\$26.00 veintiseis pesos 00/100 MN.**

b) Tarifa máxima para horario nocturno, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente: **\$46.00 cuarenta y seis pesos 00/100 M.N.**

VIII. La tarifa máxima que podrá cobrar un estacionamiento por día calendario.

Tipo de estacionamiento		
"A"	"B"	"C"
\$270.00	\$248.00	\$227.00

SEGUNDO.- Las Tarifas máximas de estacionamientos y del servicio de recepción y depósito de vehículos aplicables para el ejercicio 2020, incluyen el Impuesto al Valor Agregado.

TERCERO.- La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba autorizar las tarifas de estacionamiento máximas que podrán cobrar los estacionamientos de "uso exclusivo de estacionamiento" y "estacionamiento vinculado a establecimientos comerciales o de servicios". Los costos serán establecidos por los estacionamientos, siempre y cuando respeten las tarifas máximas a cobrar autorizadas por la Comisión Consultiva de Tarifas, con la finalidad de que los particulares no aumenten el mismo desproporcionalmente en perjuicio de la ciudadanía.

CUARTA.- La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso que el cobro de la primera hora para estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales y/o servicios será a partir del minuto 121. Ello, de acuerdo a lo establecido por el artículo 32 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.

QUINTA.- La Comisión Consultiva de Tarifas aprueba por consenso que la vigencia de las tarifas autorizadas entra en vigor a partir del primero de enero del año 2020, y los estacionamientos podrán aplicarlas una vez que sea expedida su Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento y/o Licencia Municipal de Funcionamiento para el ejercicio fiscal 2020.

SEXTA.- Se ordena la publicación de la presente resolución en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.





Se expide la presente resolución en alcance al acta de sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2019, rubricando y firmando con su voto a favor, todos los que en ella intervinieron, previa lectura de su contenido y manifestación expresa de estar enterados del alcance legal de la misma. CONSTE-----

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA
DE TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO**



Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible



Lic. Francisco José Martínez Domínguez
Secretario de Finanzas



Lic. Gerardo Hernández Botello
Representante del Secretario General de
Gobierno



Lic. Rafael Dávila Garibi Puente
Representante del Secretario de Movilidad



Regidor Claudio Sincio Flores
Integrante de la Comisión de Dictamen de
Desarrollo Urbano y Ecología del
Ayuntamiento

**Coordinador/a del Consejo Temático de
Comercio**

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, Y;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de Diciembre del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Mayo de 2019, en el punto 5, apartado VII, inciso 14 del Orden del día, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Que asimismo según lo que establecen los artículos 1, 2 y 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su Competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y dicho precepto legal, asimismo están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio cuya representación legal corresponde al Ayuntamiento.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Mayo del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Halcones", ubicado en el Lote 3, de la Manzana 6, Zona 1, del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

5. Mediante oficio SDHS/1320/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 14 de noviembre del 2019, el por medio del cual el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social solicita lo siguiente:

"...Se estima conveniente precisar para el punto de Acuerdo Primero y Segundo, que la autorización y obligaciones establecidas en dichos puntos respectivamente..."

"... Considerando la Competencia y las Facultades y competencia del ente regularizador INSUS, se determina que no es sujeto obligado a participar en dicho convenio respectivo para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de dicho asentamiento..."

Asunto que se encuentra radicado en la Secretaria del Ayuntamiento dentro del expediente **100/DEG HALCONES**.

6. De tal manera que recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia 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/9173/2019, de fecha 03 de Diciembre 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."

7. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de Mayo del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Halcones", ubicado en Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, en el cual se establece:

7.1. En el punto de Acuerdo Quinto dice:

"...**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, la persona moral denominada 5 ALCOHONES A.C., la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como las dependencias municipales que tengan injerencia, se firme el convenio respectivo para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro..."

7.2. En el punto de Acuerdo Quinto debe de decir:

"...**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la persona moral denominada 5 ALCOHONES A.C., así como las dependencias municipales que tengan injerencia, se firme el convenio respectivo para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro..."

8. 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 a lo solicitado, se considera la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Mayo de 2019, en el punto 5, apartado VII, inciso 14 del Orden del día, referente a la regularización del Asentamiento Humano denominado Halcones.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de Diciembre de 2019, en el Punto 3, apartado III, inciso 6, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Mayo de 2019, en el punto 5, apartado VII, inciso 14 del Orden del día.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes los demás resolutivos y obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Mayo de 2019 Y 13 de Agosto del 2019, indistintamente.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Administración, Dirección de ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González, Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), y a la persona Moral denominada "Asociación de Colonos 5 ALCOHONES", A.C., a través de su Representante Legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE DICIEMBRE DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

SIN TEXTO



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

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