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

QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

01 de Febrero de 2022 · Año II · No. 10 Tomo II

ÍNDICE

3 Se autoriza la Relotificación de la Etapa 12 en: 12a, 12b, 12c y 12d, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

27 Se Autoriza a la Sociedad Anónima de Capital Variable "VGMP DESARROLLOS", la Denominación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "La Ceiba", ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, e identificado con la clave catastral 14 01 084 020 15 010 y con una superficie de 23,774. 46 m^2.

45 Contratistas vigentes al 15 de enero del 2022.

50 Laboratorios de calidad vigentes al 15 de enero del 2022.

51 Acuerdo por el que se delegan facultades de representar legalmente al Municipio de Querétaro en todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal, en el ámbito de su competencia, para asuntos concernientes de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

54 Acuerdo No. AG/SF/03/2022.

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 NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 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 09 de Noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.*

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

I.- *En materia de fraccionamientos:*

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

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

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

I.- *En materia de fraccionamientos:*

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

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

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 26 de Agosto de 2021, dirigido Al entonces Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, el Arq. Javier Gutiérrez Pederzini, Representando a la Sociedad Mercantil denominada “Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D, del Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio y Administración con Reserva de Derechos de Revisión, Fideicomiso número 170073720, Scotiabank Inverlat, S. A. I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria, solicita la Relotificación de la Etapa 12 y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 12a y 12c, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO.

1.La empresa “Promotora e Inmobiliaria San Miguel Carrillo”, S.A. de C.V., acredita la propiedad de las 21 parcelas del Ejido San Miguel Carrillo que conforman al Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, mediante los siguientes títulos de propiedad:

TÍTULO DE PROPIEDAD	PARCELA	FOLIO	FECHA DE TRÁMITE		TÍTULO DE PROPIEDAD	PARCELA	FOLIO	FECHA DE TRÁMITE
No. 2164	86 Z-1 P 1/2	22FD00065698	21/06/2005		No. 2140	70 Z-1 P 1/2	22FD00065743	21/06/2005
No. 2149	84 Z-1 P 1/2	22FD00065700	21/06/2005		No. 2163	68 Z-1 P 1/2	22FD00065728	21/06/2005
No. 2153	83 Z-1 P 1/2	22FD00065712	21/06/2005		No. 2166	67 Z-1 P 1/2	22FD00065742	21/06/2005
No. 2156	81 Z-1 P 1/2	22FD00065703	22/06/2005		No. 2170	65 Z-1 P 1/2	22FD00065702	21/06/2005

No. 2155	80 Z-1 P 1/2	22FD00065706	21/06/2005		No. 2161	64 Z-1 P 1/2	22FD00068335	21/06/2005
No. 2154	79 Z-1 P 1/2	22FD00065741	21/06/2005		No. 2162	63 Z-1 P 1/2	22FD00065701	21/06/2005
No. 2144	77 Z-1 P 1/2	22FD00065693	21/06/2005		No. 2159	62 Z-1 P 1/2	22FD00065736	21/06/2005
No. 2143	75 Z-1 P 1/2	22FD00065708	21/06/2005		No. 2158	60 Z-1 P 1/2	22FD00065730	21/06/2005
No. 2146	74 Z-1 P 1/2	22FD00065704	21/06/2005		No. 2168	59 Z-1 P 1/2	22FD00065683	21/06/2005
No. 2145	72 Z-1 P 1/2	22FD000656895	21/06/2005		No. 2157	58 Z-1 P 1/2	22FD00065714	21/06/2005
No. 2141	71 Z-1 P 1/2	22FD00065685	21/06/2005		No. 2148	57 Z-1 P 1/2	22FD00065722	21/06/2005
No. 2147	66 Z-1 P 1/2	22FD00065688	21/06/2005					

2.Mediante Escritura Pública número 11,246 de fecha 16 de marzo de 2006, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios reales: 176550/6, al 176592/4 de fecha 12 de octubre de 2006, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio y Administración con Reserva de Derechos de Revisión que celebra las sociedades Mercantiles denominadas: "Dalton-Incapital", S.A. de C.V., "Ingresa Inmobiliaria", S.A. de C.V., "Inercia Inmobiliaria", S.A. de C.V. y "Promotora San Miguel Carillo" S.A. de C.V., a quienes se les denominara Fideicomitentes: "A", "B", "C" Y "D" y Fideicomisarios en primer, segundo, tercero y cuarto lugar, respectivamente todas ellas representadas en este acto por el Señor Ingeniero León Bañuelos Ramírez y por otra parte Scotiabank Inverlat , S. A. I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria o Fiduciario, representada en esta acto por los señores Lic. Jaime Vázquez López y Antonio Gómez Aguirre estos en su carácter de Apoderados Legales y Delegados Fiduciarios dela Citada Institución de Crédito señala:

- "Dalton-Incapital", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente A, señala que es legitima propietaria de las Parcelas 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, todas ellas de Z - P 1/2, del Ejido San Miguel Carillo, del Municipio de Querétaro.
- "Ingresa Inmobiliaria", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente B, señala: que es legitima propietaria de las parcelas 75, 77, 79, 80, 81, 83, 84, 86, 87, 89, 90, 91, 98, y 99, todas ellas de Z - 1 P 1/2, del Ejido San Miguel Carillo, del Municipio de Querétaro.
- "Inercia Inmobiliaria", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente C, señala: que es legitima propietaria de las parcelas 101, 102, 106, 107 y 112, todas ellas de Z - 1 P 1/2, del Ejido San Miguel Carillo, del Municipio de Querétaro.
- "Promotora San Miguel Carillo" S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente D, señala: que es titular de las Parcelas 61, 69, 76, 78 y 82, todas ellas de Z-1 P 1/2, del Ejido San Miguel Carillo, del Municipio de Querétaro.
- Fiduciaria o Fiduciario, Scotiabank Inverlat, S. A. I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución.

Del patrimonio del Fideicomiso se constituyen 35 Lotes y los Derechos del Fideicomisario se le **otorgan al Fideicomitente "D", "Promotora San Miguel Carillo" S.A. de C.V., quedando en calidad de depositario, con la posesión de los inmuebles**

De los fines las partes establecen que como fin primordial del presente Fideicomiso consistirá en que el Fiduciario permita a los Fideicomitentes y Fideicomisarios llevar a cabo un Desarrollo Inmobiliario de carácter habitacional con 13,500 viviendas.

El fideicomiso se le nombra: 170073720, Scotiabank Inverlat, S. A. I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

3.Mediante Escritura Pública número 14, 363 de fecha 25 de enero de 2017, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito de la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, se hace constar la comparecencia de la Sociedad Mercantil Promotora e Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S.A. de C.V., representada en este acto por su Administrador único el señor León Bañuelos Ramírez, otorga poder General Para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor del Señor Javier Gutiérrez Pederzini.

4.Mediante la Escritura Pública número 15,576, de fecha 23 de mayo de 2007, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Poder Especial que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado en el número 170073720, representado en el acto por sus Delegados Fiduciarios, los Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, quien comparece por instrucciones de su Comité Técnico, a favor de los CC. Archibaldo Dorantes Vázquez Aldana, Javier Gutiérrez Pederzini, León Bañuelos Ramírez y la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S.A. de C.V.

5.Mediante Escritura Pública número 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios número: 00343787/0002, 00343820/0002, 00343874/0002, 00343942/0002, 00343950/0002, 00343981/0002, 00343993/0002, 00344009/0002, 00344020/0002, 00343786/0002, 00343819/0002, 00343873/0002, 00343941/0002, 00343949/0002, 00343980/0002, 00343992/0002, 00344008/0002, 00344019/0002, 00343872/0002, 00343878/0002, 00343948/0002, 00343956/0002, 00343970/0002, 00343971/0002 y 00343925/0002, de fecha 21 de mayo de 2010 se hizo constar la formalización de la transmisión de propiedad a título gratuito en ejecución de Fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución Bancaria Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Iverlat, en su carácter de **Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720**, representado en el acto por los CC. Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, éstos en su carácter de Apoderados Legales y Delegados Fiduciarios de la citada Institución de Crédito, a favor del Municipio de Querétaro, éste en su carácter de Adquiriente, debidamente representado por su Presidente Municipal, el C. Javier Vázquez Ibarra, su Regidor y Síndico Municipal, el C. P. Apolinar Villegas Arcos, y su Secretario del Ayuntamiento, el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, en cumplimiento a los Acuerdos tomados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y oficios de relotificación, con la comparecencia de las sociedades mercantiles denominadas "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente D y Fideicomisario en Cuarto Lugar, representada en el acto por su administrador único el C. León Bañuelos Ramírez; la sociedad mercantil denominada "Comebi del Centro", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo Lugar, representada en el acto por el Ing. Gerardo del Valle López; la sociedad mercantil denominada "Alde Inv", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo Lugar, representada en el acto por su Presidente del Consejo de Administración, el C. Eugenio Albo Urías; siendo materia de dicha aportación al fideicomiso, a propiedad de las Parcelas marcadas con los números 78 Z-1 P1/2, 76 Z-1 P1/2, 100 Z-1 P1/2 y 105 Z-1 P1/2, del Ejido San Miguel Carrillo.

Asimismo se hace constar, la formalización de la transmisión de propiedad a Título Gratuito en Ejecución de Fideicomiso y Extinción parcial del mismo, que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, a quien en lo sucesivo se le denominará el Fiduciario, a favor de Municipio de Querétaro, en su carácter de Adquirente, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Puertas de San Miguel"; respecto a los Acuerdos de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006 y 8 de agosto de 2006, así como, de los oficios de Relotificación, en relación a las siguientes etapas, con lo que se da cumplimiento a las áreas de transmisión gratuita para el desarrollo del presente condominio:

- Etapa 3: una superficie de 13,057,57 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 4,054.82 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la manzana 47.
- Etapa 4: una superficie de 22,438.24 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 16,312.10 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 49.
- Etapa 5: una superficie de 32,631.38 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 7,564.57 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 20,830.56 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la manzana 49.
- Etapa 6: una superficie de 47,447.99 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 40,167.50 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 28,365.01 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12 y 13 de la manzana 58.
- Por lo que respecta a la Etapa 7 del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel": una superficie de 12,503.38 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 11,487.82 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 1,011.38 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 59.
- Etapa 10: una superficie de 16,416.09 m² por concepto de vialidades, una superficie total de 37,253.51 m² por concepto de equipamiento urbano y una superficie total de 1,262.43 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2 y 3 de la manzana 63.
- Etapa 11: una superficie de 30,172,92 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 9,906.63 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 60.
- Etapa 12: una superficie de 20,511.85 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 6,029.29 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la manzana 62.
- Etapa 13: una superficie de 23,879.09 m² por concepto de vialidades y una superficie total de 9,900.09 m² por concepto de áreas verdes, la cual se encuentra distribuida en las áreas verdes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana 61.

6. Mediante Escritura Pública número 26,498, de fecha 18 de febrero de 2010, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización del oficio expedido mediante folio número DDU/COPU/FC/5416/2009, de fecha 30 de noviembre de 2009, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante el cual se autoriza la Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, a solicitud de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de **Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720**, compareciendo la sociedad mercantil denominada Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D y Fideicomisario en Cuarto lugar; la sociedad mercantil Comebi del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo lugar; la sociedad mercantil ALDE INV, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo lugar; Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar y Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria del Fideicomiso número 80525, Radix II, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar; inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios número: 00342956/0005, 00342957/0005, 00161159/0024, 00342958/0005, 00342959/0005, 00342960/0005, 00342961/0009, 00342962/0005, 00342963/0006 y 00342964/0006, de fecha 19 de abril de 2010.

7. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero del 2002, se autorizó el cambio de Uso de Suelo, Asignación de Densidad de Población y Temporalidad a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el cual se establecía que debería transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 25.09 Has., comprendida por las Parcelas 88, 92 (fracción 0.40 Has.), 93, 94, 95 y dos Centros de Barrio, el primero ubicado en Áreas de Uso Común y el segundo en la Parcela 110 respectivamente, dentro del área de

crecimiento debido al cambio de Uso de Suelo antes referido cuyas áreas se catalogan como Bienes del Dominio Privado Municipal.

8.Mediante Escritura Pública número 14,636 de fecha 25 de enero de 2007, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, se hace constar que la Sociedad denominada "Promotora e Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S.A. de C.V., representada en esta acto por le Señor León Bañuelos Ramírez, administrador único otorga un Poder General Para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor del señor **Javier Gutiérrez Pederzini.**

9.Mediante Escritura Pública número 20,695, de fecha 02 de diciembre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número: 00156326/0006 con fecha 02 de agosto del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro una fracción de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 4,000.00 m^2.

10. Mediante Escritura Pública número 20,570, de fecha 29 de octubre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 20 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número: 00156334/0003 con fecha 29 de julio del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro la Parcela 93 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 43,034.94 m^2.

11. Mediante Escritura Pública número 20,579, de fecha 4 de noviembre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No 20 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro bajo el folio real número 00161159/0003 con fecha 29 de julio del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro la Parcela 95 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, con una superficie de 43,035.09 m^2.

12. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emite cedula de identificación fiscal para la razón social denominada Promotora Inmobiliaria San Miguel Carillo, S.A. de C.V., con clave de registro federal de contribuyentes PIS050328FE9, con domicilio en Camino a San Pedro Mártir número 240-B, en San Pedro Mártir, Código Postal 76117, con actividad construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicio.

13. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emite cedula de identificación fiscal para la Razón social denominada "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución Bancaria Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Iverlat, con clave de registro federal de contribuyentes: SIN9412025I4, con domicilio en Bosques de los Ciruelos número 120, Piso 4 Colonia Bosques de las Lomas, en la Alcaldía Miguel Hidalgo en la Ciudad de México Código Postal 11700.

14. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica para un Desarrollo Habitacional ubicado en el Camino a Mompaní, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, mediante oficio de la Superintendencia de Zona Querétaro, 816.7-SZQ-DP243/2005 de fecha 08 de junio de 2005.

15. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio del 2005, se aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Cambio de Uso de Suelo, Asignación de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Acuerdo de fecha 22 de diciembre del 2002, para que en una superficie de 2'346,519.22 m^2 se lleve a cabo un Proyecto Habitacional, Comercial y de Servicios, con una densidad promedio de población de 350 a 400 hab/Ha, para la ubicación de un máximo de 15,000 viviendas en la totalidad de la superficie de estudio, con etapas de desarrollo a mediano plazo (años 2003 – 2006) para las Parcelas que conforman el Fraccionamiento Real de San Miguel.

16. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2005-4930 de fecha 04 de agosto de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó un Desarrollo Habitacional de tipo popular con un máximo de 15,000 viviendas, para las parcelas descritas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2005, del Ejido San Miguel Carrillo, con densidad de población de 350 a 400 hab/Ha, en una superficie estimada de 2'346,519.22 m^2.

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emite la Autorización de Impacto Ambiental número SEDESU/SSMA/752/2005, de fecha 31 de agosto de 2005, para un Desarrollo Habitacional denominado “San Miguel Carrillo”, que se pretende realizar con una superficie total de 2’346,519.22 m^2, en el Ejido San Miguel Carrillo en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

18. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el oficio número SSPM/DT/IT/506/05, de fecha 03 de noviembre del 2005, emitió el Dictamen Vial, para un Desarrollo Habitacional ubicado en el Camino a Mompaní, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

19. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite Deslinde Catastral número DT2005107, de fecha 08 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 1’341,842.625 m2, de los cuales, se cuenta con una superficie libre de afectación de 1’201,742.957 m2., de las Parcelas: 57 a 75 y de la 77 a la 94 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

20. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite Deslinde Catastral número DT2005110, de fecha 08 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 40,116.752 m^2, correspondiente a la Parcela 95 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/DU/6427/2005 de fecha 29 de noviembre de 2005, autorizo el Dictamen de Impacto Vial, para el Fraccionamiento “Real de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

22. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 3, 4, 5 y cambio de denominación de Fraccionamiento “Real de San Miguel” a “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDDU/DU/3830/2006, de fecha 01 de agosto de 2006, Autorizó el Proyecto de Lotificación de las Etapas: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

24. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite Deslinde Catastral número DT2006115 de fecha 03 de agosto de 2006, amparando una superficie total de 1,339,757.860 m^2, correspondiente a las Parcelas: 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 93 y 94 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

25. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas: 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

26. La entonces Secretaría de Economía y Finanzas, actualmente Secretaría de Finanzas, emite Recibo Único de pago de fecha de expedición 15 de septiembre de 2009, por el concepto del Impuesto por la superficie vendible habitacional de la Etapa 12, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia número 2007-241, de fecha 08 de junio de 2007, autorizó la Fusión de dos lotes del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando una superficie total de 878,605.26 m^2.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia número 2008-01, de fecha 12 de enero de 2008, autorizó la Fusión de quince lotes del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando una superficie total de 658,444.17 m^2.

29. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia número 2008-05, de fecha 14 de enero de 2008, autorizó la Fusión de tres lotes del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando una superficie total de 921,768.895 m2.

30. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1113/2008, de fecha 10 de octubre de 2008, otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,000 viviendas del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en las Parcelas: 110, 94, 98, 93, 95, Fracción 2 de la Parcela 92 y 132, Ejido de San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

31. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/1876/2009, de fecha 07 de mayo de 2009, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 6, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

32. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/2402/2009, de fecha 19 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la fusión de dos lotes del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; quedando una superficie total de 878,605.26 m^2, dentro de esta superficie se encuentra una superficie de 128,518m^2 que corresponden al Derecho de Paso de 3.00 ml, autorizado en la Etapa 5, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11de abril de 2006.

33. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/2403/2009, de fecha 19 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la fusión de dos lotes del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; quedando una superficie total de 921,640.38 m^2 dentro de esta superficie se encuentra una superficie de 128.518m^2 que corresponden al Derecho de Paso de 3.00 ml, autorizado en la Etapa 5, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11de abril de 2006, de las Parcelas ubicadas en la Carretera a Mompaní.

34. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2552/2009, de fecha 01 de junio de 2009, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 6, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

35. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/5416/2009, de fecha 30 de noviembre de 2009, autorizó el Proyecto de Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; debido a un ajuste en las superficies y medidas de los lotes que conforman las mismas.

36. La Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con número de Expediente 17/10, de fecha 08 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; debido a un ajuste en las superficies y medidas de los lotes que conforman las mismas.

37. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con número de Expediente 17/10, de fecha 08 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta copia de la publicación en la Gaceta Municipal No. 40 de fecha 29 de marzo de 2011.

38. La Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con número de Expediente EXP. 19/10, de fecha 03 de noviembre de 2010, relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

39. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con número de Expediente 19/10, de fecha 03 de noviembre de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 y 13, del

fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, el promotor presenta copia de la publicación del acuerdo en la Gaceta Municipal No. 48 de fecha 30 de agosto de 2011.

40. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/3747/2012 de fecha 04 de octubre de 2012, con expediente QR-024-08-D, emite la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,900 viviendas, para las 57 a 91, Fracción 2, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

41. La Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con número de Expediente EXP. 030/15, de fecha 25 de septiembre de 2015, emite la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, incrementando la superficie de la Etapa 6, la cual se incorpora a las superficies de área vendible comercial, área verde y de vialidades, disminuyendo la superficie de la Etapa 8 sin incrementar el número de viviendas a desarrollar en dichas Etapas.

42. La Secretaría de Movilidad mediante oficio SM/DO/132/2016, de fecha 02 de marzo de 2016, emite los avances de acciones de mitigación vial para el Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

43. La Comisión Federal de Electricidad, Zona Querétaro, con folio DP9002 354 712018, de fecha 20 de agosto de 2018, emitió la autorización de los proyectos de la red de distribución de alumbrado público, red de media tensión tipo subterráneo y red de baja tensión tipo subterráneo para la Etapa 6 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

44. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales médiate oficio SSPM/DAAP/ALU/194/2008 de fecha 27 de noviembre de del 2018, emite opinión técnica y de servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado par la Etapa 6, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

45. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio y planos folio 09-29519, expediente QR-02408D de fecha 30 de marzo de 2016, aprobó el proyecto del colector sanitario San Miguel Carillo, para el Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

46. La Comisión Estatal de Aguas del poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, aprobó el plano de la red General de Agua Potable, para la zona oriente de las Etapas 6, 7. 11, 12 y 13 para el Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con fecha de aprobación 20 de abril de 2020, con número de expediente QR-024-08-D.

47. La Comisión Estatal de Aguas del poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, aprobó el plano de la red de drenaje sanitario, para la zona oriente de las Etapas 6, 7. 11, 12 y 13 para el Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con fecha de aprobación 25 de junio de 2020, con número de expediente QR-024-08-D.

48. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202007410 de fecha 08 de septiembre de 2020, autoriza la ampliación habitacional a 1,232 viviendas para el Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

49. La Secretaria de Finanzas, emite Recibos por el pago del Impuesto Predial para la Etapa 12, para el Fraccionamiento denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, son los siguientes:

CLAVE CATASTRAL	RECIBO DE PAGO	FECHA DE EMISIÓN
140100128416001	R-3117104	13 de enero de 2021
140100128416002	R-3117579	13 de enero de 2021

140100128416003	R-3117408	13 de enero de 2021
140100128415001	R-3116905	13 de enero de 2021
140100128410001	Z-9941006	25 de enero de 2021
140100128415006	R-3116998	13 de enero de 2021
140100128415007	R-3117580	13 de enero de 2021
140100128415008	R-3117335	13 de enero de 2021

50. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante SEDESO/DUU/COU/FC/466/2021 de fecha 07 de junio de 2021, autoriza el Visto Bueno de Relotificación en la Etapa 12, para el Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, aumentado la superficie comercial y creando 4 Etapas, sin modificar las áreas de transmisión gratuita, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

PUERTAS DE SAN MIGUEL ETAPA 12, DDU/COPU/FC/5416/2009				
CONCEPTO	**SUPERFICIE M2**	**%**	**No. DE LOTES**	**No. DE VIVIENDAS**
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL CONDOMINAL	131,361.59	83.19%	14	1,218
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	6,029.29	3.82%	8	0
DERECHO DE PASO	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	20,511.85	12.99%	0.00	0.00
TOTAL	**157,902.73**	**100%**	**22**	**1,218**

PUERTAS DE SAN MIGUEL ETAPA 12, PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	**SUPERFICIE M2**	**%**	**No. DE LOTES**	**No. DE VIVIENDAS**
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL CONDOMINAL	129,695.24	82.14%	13	1,860
COMERCIAL	1,666.35	1.06%	1	0
ÁREA VERDE	6,029.29	3.82%	9	0
DERECHO DE PASO	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	20,511.85	12.99%	0	0
TOTAL	**157,902.73**	**100%**	**23**	**1,860**

ETAPA 12a				
SUPERFICIE VENDIBLE	**No. LOTES**	**SUPERFICIE**	**No. VIVIENDAS**	**%**
HABITACIONAL COND.	1	21,481.89	384	68.82%
COMERCIAL				
TOTAL	**1**	**21,481.89**		
AREA DE DONACIÓN				
AREA VERDE	3	**2,506.73**		8.03%
VIALIDADES				
PRIMARIAS, SECUNDARIAS		**7,227.91**		23.15%
TOTAL	**4**	**31,216.53**	**384**	**100%**

ETAPA 12b				
SUPERFICIE VENDIBLE	**No. LOTES**	**SUPERFICIE**	**No. VIVIENDAS**	**%**
HABITACIONAL COND.	4	31,372.85	672	91.39%
COMERCIAL	1	1,666.35		
TOTAL	**5**	**33,039.20**		
AREA DE DONACIÓN				
AREA VERDE	1	**121.00**		0.35%
VIALIDADES				
PRIMARIAS, SECUNDARIAS		**1,170.18**		3.41%
TOTAL	**6**	**34,330.38**	**672**	**100%**

ETAPA 12c				
SUPERFICIE VENDIBLE	**No. LOTES**	**SUPERFICIE**	**No. VIVIENDAS**	**%**
HABITACIONAL COND.	7	67,140.94	714	83.09%
COMERCIAL				
TOTAL	**7**	**67,140.94**		
AREA DE DONACIÓN				
AREA VERDE	1	**3,299.24**		4.08%
VIALIDADES				
PRIMARIAS, SECUNDARIAS		**10,365.73**		12.83%
TOTAL	**8**	**80,805.91**	**714**	**100%**

ETAPA 12d				
SUPERFICIE VENDIBLE	**No. LOTES**	**SUPERFICIE**	**No. VIVIENDAS**	**%**
HABITACIONAL COND.	1	9,699.56	90	83.98%
COMERCIAL				
TOTAL	**1**	**9,699.56**		
AREA DE DONACIÓN				
AREA VERDE	1	**102.32**		0.89%
VIALIDADES				
PRIMARIAS, SECUNDARIAS		**1,748.04**		15.13%
TOTAL	**2**	**11,549.92**	**90**	**100%**

51. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, medite oficio número DDU/COU/FC/4838/2021 de fecha 19 de agosto de 2021, emite el avance de las obras para la Etapa 12a, del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, ubicado en Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 12a del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, cuenta con un *avance estimado de 44.74% 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 cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de $5,140,692.69 (Cinco millones ciento cuarenta mil seiscientos noventa y dos pesos 69/100 M.N.) correspondiente al 55.26 % de obras pendientes por realizar.

52. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, medite oficio número DDU/COU/FC/5096/2021 de fecha 19 de agosto de 2021, emite el avance de las obras para la Etapa 12c, del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, ubicado en Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 12a del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, *cuenta con un avance estimado de 00.00% en las obras de urbanización.*

53. En cumplimiento en lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la de la Etapa 12a, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 12a DEL FRACCIONAMIENTO, PUERTAS DE SAN MIGUEL

$7,094,530.69	x	1.875%	$133,022.45
		Total.	**$133,022.45**

(Ciento treinta tres mil veintidós pesos 45/ 100 M.N.)

54. En cumplimiento en lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 12c, Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 12c DEL FRACCIONAMIENTO, PUERTAS DE SAN MIGUEL

$10,177,802.91	x	1.875%	$190,833.80
		Total.	**$190,833.80**

(Ciento noventa mil ochocientos treinta y tres pesos 80/ 100 M.N.)

55. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021 el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 12b, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, derivado de la Relotificación ya que se aumentó la superficie comercial en 1,666.32 m2, como lo señala el Considerando 50 del presente Dictamen Técnico, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL DE LA ETAPA 12b, DEL FRACCIONAMIENTO “PUERTAS DE SAN MIGUEL”

Superficie Vendible Habitacional.	1,666.35 M²	X	$50.18	**$83,617.44**
			T O T A L	**$83,617.44**

(Ochenta y tres mil seiscientos diecisiete pesos 44/100 M.N.)

56. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Relotificación de la Etapa 12, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, la siguiente la cantidad de $3,913.70 (Tres mil novecientos trece pesos, 70/100 M.N.).

57. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12a, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, la siguiente la cantidad de $3,913.70 (Tres mil novecientos trece pesos, 70/100 M.N.).

58. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12c, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, la siguiente la cantidad de $3,913.70 (Tres mil novecientos trece pesos, 70/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/0823/2021, DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2021, SE INFORMA QUE EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2021, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 12 Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 12a Y 12c, DEL FRACCIONAMIENTO “PUERTAS DE SAN MIGUEL”, UBICADO EN CARRETERA A MOMPANÍ S/N, DEL EJIDO SAN MIGUEL CARRILLO, EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR DE ESTA CIUDAD.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL RESOLUTIVO TERCERO, DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1.Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Relotificación de la Etapa 12 en: 12a, 12b, 12c y 12d, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada “Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D, del Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio y Administración con Reserva de Derechos de Revisión, Fideicomiso número 170073720, Scotiabank Inverlat, S. A. I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria, como lo señala el **Considerando 50 del presente Estudio.**

2.Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12a, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada “Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D, del Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio y Administración con Reserva de Derechos de Revisión, Fideicomiso número 170073720, Scotiabank Inverlat, S. A. I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria.

La presente Autorización de **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12a,** tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se

encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

3.Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12c, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D, del Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio y Administración con Reserva de Derechos de Revisión, Fideicomiso número 170073720, Scotiabank Inverlat, S. A. I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria.

La presente Autorización de **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de la Etapa Urbanización 12c,** tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

4.Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor deberá realizar los pagos correspondientes por:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 12a, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", como lo señala el Considerando 53, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 12c, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", como lo señala el Considerando 54, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 12b, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel" como lo señala el Considerando 55, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación de la Etapa 12, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", como lo señala el Considerando 56, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12a, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", como lo señala el Considerando 57, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12c, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", como lo señala el Considerando 58, del presente Estudio Técnico.

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

5.El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, Fianza y Ratificación de 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, para garantizar la ejecución y construcción, de las Etapas 12a y 12c, del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, ubicado en Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

6.Para Ejecutar Obras de Urbanización en las Etapas 12b y Etapa 12d, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor

de esta ciudad, debe de contar con la autorización correspondiente, lo anterior conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7.El Desarrollador deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Renovación de las Licencias de Ejecución de las obras de Urbanización de las Etapas 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 y 13 del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como los señala el *Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro: La realización de la ejecución de las obras de urbanización, su conservación y mantenimiento, así como de la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad municipal correspondiente.*

8.El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contado a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a los Acuerdos: *Tercero, Cuarto, Quinto, Octavo, Noveno y Transitorios Primero y Tercero* del Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2015, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad que textualmente señalan:

"... ACUERDOS

***TERCERO**. Derivado de la presente Relotificación, el promotor deberá solicitar la renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o venta de provisional de lotes correspondientes, dada la ampliación de superficie vial e incremento área vendible comercial del desarrollo, para lo cual deberá presentar la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento, para la totalidad del fraccionamiento, emitida por la Comisión Estatal de Aguas.*

***CUARTO.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del Recibo Único de Pago que ampare las cantidades indicadas en el Considerando 56 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de Expediente **17/10**, de fecha 08 de junio de 2010, mediante el cual se emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel" ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.*

***QUINTO.** El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del Recibo Único de Pago que ampare las cantidades indicadas en el Considerando 55 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de Expediente **19/10**, de fecha 03 de noviembre de 2010, mediante el cual se emitió la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel" ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.*

***OCTAVO.** Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 08 de junio de 2009, previo a cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento y solicitado ante la misma, el promotor deberá presentar copia de los recibos de pago que amparen las cantidades de $830,429.47 (Ochocientos treinta mil cuatrocientos veintinueve pesos 47/100 M. N.) y 185,368.61 (Ciento ochenta y cinco mil trescientos sesenta y ocho pesos 61/100 M. N.) los cuales corresponden a los Derechos de Supervisión de las Etapas 2 y 10, respectivamente.*

***NOVENO.** El promotor del fraccionamiento deberá presentar en un plazo máximo de treinta días a partir de la notificación del presente, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha*

Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

TRANSITORIOS

PRIMERO. *Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.*

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

9.El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contado a partir de la autorización del presente documento los avances de las acciones de mitigación vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para las Etapas 12a, 12b, 12c y 12d, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

10. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contado a partir de la autorización del presente documento autorizado por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,800 viviendas, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

11. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

12. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. 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.

14. 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.

15. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor debe presentar evidencia de cumplimento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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 Municipal Félix Osores Sotomayor, así mismo, 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.

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

23. 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.

24. 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 de Gobierno Municipal.

25. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad

correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

A C U E R D O

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Relotificación de la Etapa 12 en: 12a, 12b, 12c y 12d, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D, del Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio y Administración con Reserva de Derechos de Revisión, Fideicomiso número 170073720, Scotiabank Inverlat, S. A. I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria, como lo señala el **Considerando 50 del presente Estudio.**

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12a, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D, del Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio y Administración con Reserva de Derechos de Revisión, Fideicomiso número 170073720, Scotiabank Inverlat, S. A. I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria.

La presente Autorización de **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12a,** tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12c, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D, del Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio y Administración con Reserva de Derechos de Revisión, Fideicomiso número 170073720, Scotiabank Inverlat, S. A. I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria.

La presente Autorización de **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12c,** tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor deberá realizar los pagos correspondientes por:

•Derechos de Supervisión de la Etapa 12a, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", como lo señala el Considerando 53, del presente Estudio Técnico.

•Derechos de Supervisión de la Etapa 12c, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, como lo señala el Considerando 54, del presente Estudio Técnico.
•Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 12b, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel” como lo señala el Considerando 55, del presente Estudio Técnico.
•Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación de la Etapa 12, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, como lo señala el Considerando 56, del presente Estudio Técnico.
•Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12a, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, como lo señala el Considerando 57, del presente Estudio Técnico.
•Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12c, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, como lo señala el Considerando 58, del presente Estudio Técnico.

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

QUINTO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, Fianza y Ratificación de 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, para garantizar la ejecución y construcción, de las Etapas 12a y 12c, del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, ubicado en Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

SEXTO. Para Ejecutar Obras de Urbanización en las Etapas 12b y Etapa 12d, del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debe de contar con la autorización correspondiente, lo anterior conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. El Desarrollador deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Renovación de las Licencias de Ejecución de las obras de Urbanización de las Etapas 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 y 13 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como los señala el *Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro: La realización de la ejecución de las obras de urbanización, su conservación y mantenimiento, así como de la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad municipal correspondiente.*

OCTAVO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contado a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a los Acuerdos: *Tercero, Cuarto, Quinto, Octavo, Noveno y Transitorios Primero y Tercero* del Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2015, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní S/N Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad que textualmente señalan:

“… ACUERDOS

TERCERO*. Derivado de la presente Relotificación, el promotor deberá solicitar la renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o venta de provisional de lotes correspondientes, dada la ampliación de superficie vial e incremento área vendible comercial del desarrollo, para lo cual deberá presentar la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento, para la totalidad del fraccionamiento, emitida por la Comisión Estatal de Aguas.*

CUARTO. *El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del Recibo Único de Pago que ampare las cantidades indicadas en el Considerando 56 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de Expediente* ***17/10****, de fecha 08 de junio de 2010, mediante el cual se emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel" ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.*

QUINTO. *El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del Recibo Único de Pago que ampare las cantidades indicadas en el Considerando 55 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de Expediente* ***19/10****, de fecha 03 de noviembre de 2010, mediante el cual se emitió la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel" ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.*

OCTAVO. *Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 08 de junio de 2009, previo a cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento y solicitado ante la misma, el promotor deberá presentar copia de los recibos de pago que amparen las cantidades de $830,429.47 (Ochocientos treinta mil cuatrocientos veintinueve pesos 47/100 M. N.) y 185,368.61 (Ciento ochenta y cinco mil trescientos sesenta y ocho pesos 61/100 M. N.) los cuales corresponden a los Derechos de Supervisión de las Etapas 2 y 10, respectivamente.*

NOVENO. *El promotor del fraccionamiento deberá presentar en un plazo máximo de treinta días a partir de la notificación del presente, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.*

TRANSITORIOS

PRIMERO. *Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.*

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

NOVENO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contado a partir de la autorización del presente documento los avances de las acciones de mitigación vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para las Etapas 12a, 12b, 12c y 12d, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

DÉCIMO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contado a partir de la autorización del presente documento autorizado por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,800 viviendas, del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel",

ubicado en Carretera a Mompaní S/N del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

DÉCIMO PRIMERO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. 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 CUARTO. 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 QUINTO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor debe presentar evidencia de cumplimento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

DÉCIMO SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. 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 NOVENO. 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.

VIGÉSIMO. 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.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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 Municipal Félix Osores Sotomayor, así mismo, 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.

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

VIGÉSIMO TERCERO. 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.

VIGÉSIMO CUARTO. 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 de Gobierno Municipal.

VIGÉSIMO QUINTO. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO).TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA

AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el 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, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Arq. Javier Gutiérrez Pederzini, Representando a la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D, del Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio y

Administración con Reserva de Derechos de Revisión, Fideicomiso número 170073720, Scotiabank Inverlat, S. A. I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria.

Querétaro, Querétaro, a 25 de noviembre de 2021

A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

sin texto

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 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 NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 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 09 de Noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.*

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

I.*- En materia de fraccionamientos:*

I.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).*

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

I.- *En materia de fraccionamientos:*

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

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

OCTAVO. *Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.*

DÉCIMO PRIMERO. *Este acuerdo no exime a los servidores públicos que desempeñen las funciones que se deriven del presente acuerdo de comparecer y, en su caso, responder ante las autoridades judiciales y administrativas por la emisión y, en su caso, responsabilidad de sus actos.....***"**

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

6. Mediante escrito de fecha 26 de noviembre de 2021, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, la Sociedad Anónima de Capital Variable "VGMP DESARROLLOS", representada por el Ing. Sergio Antonio Reyes García, solicita la **Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial conocido como "La Ceiba"**, ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La

Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 39,236 de fecha 16 de julio de 2016, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, entonces Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 35, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real número 204099/6 de fecha 03 de noviembre de 2016, se hace constar la Transmisión de la Propiedad por dación de pago que celebran por una parte, como transmitente, el señor Alejandro Tiburcio García Álvarez y por otra parte, Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria 5M", Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto al siguiente inmueble: Parcela número 4 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 2-60-55.74 Has.

2. Mediante Escritura Pública número 62,019 de fecha 09 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Patricio Garza Bandala, Notario 18 de la Ciudad de México, actuando como asociado de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario 195, de la misma Ciudad, instrumento inscrito ante el Registro Público de Comercio, bajo el folio NCI: 201900093448, se hace constar la constitución de "VGMP DESARROLLOS", Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorgan los señores José Antonio Sebastián García Luque, Sergio Antonio Reyes García, Roberto Luis García González, Guillermo Barradas Cendón y Juan Carlos Reyes García.

Así mismo el Consejo de Administración como Administrador Único otorga: Poder para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, entre otros, al Director General el Señor Sergio Antonio Reyes García, como Apoderado A.

3. Mediante Escritura Pública número 101,935 de fecha 18 de noviembre de 2020, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Inmobiliario: 00634606/0002 de fecha 13 de abril 2021, comparecen la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria 5M", Sociedad Anónima de Capital Variable, Representada en este acto por su apoderado legal el Señor Sergio Antonio Reyes García, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte transmitente y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada **"VGMP DESARROLLOS", Sociedad Anónima de Capital Variable, Representada en este acto por su apoderado legal el Señor Sergio Antonio Reyes García, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte Adquiriente**, quienes comparecen para llevar a cabo la formalización de aportación de inmuebles:

- Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 24,950.027 m^2.
- Fracción 4, resultante de la subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, unidad topográfica con una superficie de 26,150.027 m^2.

4. La Dirección de Catastro Municipal, emite Deslinde Catastral con folio DMC2011005, de fecha 11 de noviembre de 2011, para el predio identificado como Parcela número 4 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie real de 26,047.462 m^2.

5. Mediante oficio y plano número FUS201900043 de fecha 11 de febrero de 2019, la Coordinación de Control Urbano, adscrita a la dirección de Desarrollo Urbano, autorizó Subdividir en 2 Fracciones el inmueble predio identificado como parcela número 4 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando como: **Polígono 1: 24,950.027 m^2 y Polígono 2: 1,097.435 m^2.**

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP220/20 de fecha 10 de marzo de 2020, emite la factibilidad para le suministro de energía eléctrica, para un Desarrollo Habitacional, para el predio identificado como Parcela número 4 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

7. Mediante Escritura Pública número 51,692 de fecha 02 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario 00204099/0007 de fecha 09 de octubre de 2020, se hace constar: Protocolización del Plano Autorizado de fecha 04 de noviembre de 2011, emitido por la Dirección de Catastro Municipal con Folio DMC2011005, el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como Parcela número 4 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie real de 26,047.462 m^2.

8. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emite cedula de identificación fiscal para la razón social denominada “VGMP DESARROLLOS”, Sociedad Anónima de Capital Variable, con clave de registro federal de contribuyentes VDE1904095U9, domicilio fiscal en la Calle José María Arteaga, número 217, Colonia Niños Héroes, Delegación Municipal Centro Histórico, Código Postal 76010.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/231/2020 de fecha 23 de junio de 2020, emite Dictamen de Impacto Ambiental del Proyecto denominado la Ceiba Etapa 1, que se pretende desarrollar en una superficie de 8,128.93 m^2 y 325.55 m^2, ubicado en la Parcela número 4 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

10. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Fusión, Número FUS202000107 de fecha 17 de junio de 2020, autoriza la Fusión para conformar una **superficie total de 26,150.027 m2**, del predio identificado como Fracción 1, de la Parcela 4 Z-1 P1/1, Fracción 4 de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

11. Mediante Escritura Pública número 1009,915 de fecha 02 de julio de 2020, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00631300/0002 y 00631301/0002 de fecha 04 de noviembre de 2020, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, autorizado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2019, se aprueba el cambio de uso de suelo habitacional, con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), así como el máximo incremento de construcción para el predio con clave catastral 140108402015010.

12. Mediante Escritura Pública número 100,905 de fecha 01 de julio de 2020, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Inmobiliario 00634606/0001 de fecha 03 de marzo de 2020, se hace constar la Protocolización de la Autorización de los Predios identificada con el número FUS202000107 y el plano correspondiente de fecha 17 de junio de 2020, para conformar una superficie de 26,150.027 m^2, emitido por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, del predio identificado como Fracción 1, de la Parcela 4 Z-1 P1/1, Fracción 4 de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

13. La Coordinación Municipal de Protección Civil, autorizo el Dictamen Previo de Obra, número CMPC/DPO/285/2020 de fecha 04 de diciembre de 2020, para un Desarrollo Habitacional con 204 viviendas, para el predio ubicado en la Fracción 1 A, de la Parcela 4 y Fracción 4 de la Parcela 3, P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad con una superficie de 23,774.46 m^2, e identificado con clave catastral 140108402015010.

14. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/926/2020, folio de referencia 430000/2020/9085, 430000/2020/9571 fecha 04 de diciembre de 2020, emite Dictamen de Impacto en Movilidad de, para un Desarrollo Habitacional con 204 viviendas y área comercial el predio ubicado identificado como Fusión de la Fracción 1 A, de la Parcela 4 y Fracción 4 de la Parcela 3, P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402015010.

15. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión de predios con número FUS202100184 de fecha 14 de abril de 2021, mediante el cual se Autorizó subdividir en 2 Fracciones el predio identificado como Fusión de la Fracción 1, de la Parcela 4 y Fracción 4 de la Parcela 3, P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con las siguientes Fracciones:

FRACCIÓN	SUPERFICIE
1a	23,774,468. M2
1b	2,375.559. M2

16. Mediante Escritura Pública número 103,255 de fecha 02 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00648134/0001 y 00648136/0001 de fecha 19 de agosto de 2021, se hace constar la subdivisión de predios identificados con número de Licencia FUS202100184 y el plano correspondiente de fecha 14 de abril de 2021, mediante el cual se Autorizó subdividir en 2 Fracciones el predio identificado como Fusión de la Fracción 1, de la Parcela 4 y Fracción 4 de la Parcela 3, P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

17. La Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V., mediante oficio número OQM/204/09/2021 de fecha 03 de septiembre de 2021, expediente LP-0109-2021, emite la factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales para un Desarrollo Urbano de 204 viviendas, localizado en la Fracción 1 A, de la Parcela 4 y Fracción 4 de la Parcela 3, P1/1 del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad con una superficie de 23,774.46 m^2.

18. La Secretaría de Finanzas, mediante Recibo Oficial número R-2032643 de fecha 06 de agosto de 2021, emite el pago del Impuesto predial para el predio localizado en la Fracción 1 A, de la Parcela 4 y Fracción 4 de la Parcela 3, P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad con una superficie de 23,774.46 m^2, e identificado con clave catastral 140108402015010.

19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/1391/2021 de fecha 13 de octubre de 2021, emite la ampliación de vigencia del Dictamen de Impacto Ambiental, emitido mediante SEDESU/231/2020 de fecha 23 de junio de 2020, para el Proyecto denominado la Ceiba Etapa 1, que se pretende desarrollar en una superficie de 8,128.93 m^2 y 325.55 m^2, ubicado en la Parcela número 4 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202111651 de fecha 11 de noviembre de 2021, emite la modificación del Dictamen número DUS202105956, para un **Desarrollo Habitacional Comercial y/o de Servicios con 204 viviendas y área comercial, para una superficie de 23,774.46 m^2**; para el predio ubicado en Fracción 1 A, de la Parcela 4 y Fracción 4 de la Parcela 3, P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa

Cayetano Rubio de esta ciudad con una superficie de 23,774.46 m^2, e identificado con clave catastral 140108402015010.

21. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/858/2021 de fecha 19 de noviembre de 2021, Autoriza **el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "La Ceiba",** ubicado en la Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, de la Parcela 4, y Fracción 4 de la Parcela 3 P1/1 del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2.

22. Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro*, en su **Artículo 191.** El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.*

Una vez llevado a cabo el análisis se, **AUTORIZA la Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial, "La Ceiba",** ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, de la Parcela 4, y Fracción 4 de la Parcela 3 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2; quedando la superficie de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO " LA CEIBA"				
USO	**SUPERFICIE**	**%**	**NO. LOTES**	**NO. VIVIENDAS**
HABITACIONAL	16,049.62	67.51%	2	204
COMERCIAL Y SERVICIOS	3,909.71	16.45%	1	0
DONACIÓN DE ÁREA VERDE	2,549.70	10.72%	4	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	335.72	1.41%	4	0
VIALIDAD	929.71	3.91%	0	0
TOTAL	**23,774.46**	**100.00%**	**11**	**204**

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe trasmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 2,549.70 m^2**, y por concepto de **Vialidades una superficie de 929.71 m^2.**

En la Superficie destinada, como Reserva del Propietario, no se podrá ubicar Uso Habitacional y/o Comercial, debido a que el Fraccionamiento cuenta con Áreas destinadas para dicho uso.

23. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la vialidad del Fraccionamiento de **Tipo Residencial, que pretende denominar "La Ceiba",** ubicado en la Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, de la Parcela 4, y Fracción 4 de la Parcela 3 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal

Villa Cayetano Rubio de esta ciudad e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, esta se indica a continuación:

- ***Privada La Ceiba***

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

- ***Privada La Ceiba***

24. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación para el Fraccionamiento de **Tipo Residencial, que pretende denominar "La Ceiba",** ubicado en la Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, de la Parcela 4, y Fracción 4 de la Parcela 3 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO LA CEIBA				
DENOMINACIÓN	**LONGITUD ML.**	**POR CADA**	**POR CADA 10.00 MTS.**	**TOTAL**
		100.00 ML	**EXCEDENTE**	
		$737.57	**$73.48**	
Privada La Ceiba	122	737.57	146	**$884.53**
			TOTAL	**$884.53**

(Ochocientos ochenta cuatro pesos 53/100 M.N.)

25. El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "La Ceiba", ubicado en la Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, de la Parcela 4, y Fracción 4 de la Parcela 3 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO "LA CEIBA"

$ 1,164,038.84	x	1.875%	$ 21,825.72
		TOTAL.	**$ 21,825.72**

(Veintiún mil ochocientos veinticinco pesos 72/100 M.N.)

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, Fraccionamiento de **Tipo Residencial, que pretende denominar "La Ceiba",** ubicado en la Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, de la Parcela 4, y Fracción 4 de la Parcela 3 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL FRACCIONAMIENTO "LA CEIBA"

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	16,049.62 M²	X	$39.43	**$ 632,836.51**
			T O T A L	**$ 632,836.51**

(Seiscientos treinta dos mil ochocientos treinta y seis pesos 51/100 M.N.)

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, Fraccionamiento de **Tipo Residencial, que pretende denominar "La Ceiba",** ubicado en la Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, de la Parcela 4, y Fracción 4 de la Parcela 3 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS FRACCIONAMIENTO "LA CEIBA"

Superficie Vendible Comercial y de Servicios.	3,909.71M²	X	$50.18	**$ 196,189.24**
			T O T A L	**$ 196,189.24**

(Ciento noventa seis mil ciento ochenta nueve pesos 24/100 M.N.)

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Reserva del Propietario, Fraccionamiento de **Tipo Residencial, que pretende denominar "La Ceiba",** ubicado en la Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, de la Parcela 4, y Fracción 4 de la Parcela 3 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO FRACCIONAMIENTO "LA CEIBA"

Reserva del Propietario	335.72 M²	X	$50.18	**$ 16,846.42**
			T O T A L	**$ 16,846.42**

(Dieciséis mil ochocientos cuarenta seis pesos 42/100 M.N.)

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación, del Fraccionamiento de **Tipo Residencial, que pretende denominar "La Ceiba",** ubicado en la Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, de la Parcela 4, y Fracción 4 de la Parcela 3 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio

e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, la cantidad de $6,149.72. *(Seis mil ciento cuarenta y nueve pesos 72/100 M.N.).*

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización del Fraccionamiento de **Tipo Residencial, que pretende denominar "La Ceiba",** ubicado en la Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, de la Parcela 4, y Fracción 4 de la Parcela 3 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, e identificado con clave catastral 140100122758001, la cantidad de $6,149.72. *(Seis mil ciento cuarenta y nueve pesos 72/100 M.N.).*

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento de **Tipo Residencial, que pretende denominar "La Ceiba",** ubicado en la Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, de la Parcela 4, y Fracción 4 de la Parcela 3 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, la cantidad de $2,236.91 *(Dos Mil doscientos treinta y seis pesos 91/100 M.N.)*

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/0028/2022 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 07 DE ENERO DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN, LOTIFICACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL CONOCIDO COMO "LA CEIBA", UBICADO EN AVENIDA CAMPANARIO NORTE, FUSIÓN DE LA FRACCIÓN 1A, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FUSIÓN DE LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 4 Z-1 P1/1 DEL EJIDO LA PURÍSIMA Y DE LA FRACCIÓN 4, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 3 Z-1 P1/1 DEL EJIDO LA PURÍSIMA, DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140108402015010 Y CON UNA SUPERFICIE DE 23,774.46 M^2.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL RESOLUTIVO TERCERO, DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA 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 Sociedad Anónima de Capital Variable "VGMP DESARROLLOS", la Denominación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "La Ceiba",** ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1

P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la Sociedad Anónima de Capital Variable "VGMP DESARROLLOS", la Lotificación para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "La Ceiba",** ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, como se señala en el **Considerando 22 del presente Estudio Técnico.**

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la Sociedad Anónima de Capital Variable "VGMP DESARROLLOS", la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento Tipo Residencial, denominado "La Ceiba",** ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2.

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

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la Sociedad Anónima de Capital Variable "VGMP DESARROLLOS", la Asignación de la Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación del Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "La Ceiba",** ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, como se señala en el **Considerando 23 del presente Estudio Técnico.**

5. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe trasmitir a título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 2,549.70 m^2 y por concepto de Vialidades una superficie de 929.71 m^2 del Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "La Ceiba"**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 22 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y con la Secretaría de Administración.

6. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Por los Derechos de Nomenclatura, como lo señala el considerando 24, del presente Dictamen.

- Por los Derechos de Supervisión, como lo señala el considerando 25, del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, como lo señala el considerando 26, del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, como lo señala el considerando 27, del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie de Reserva del Propietario, como lo señala el considerando 28, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el considerando 29, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como lo señala el considerando 30, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura, como lo señala el considerando 31, del presente Dictamen.

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

7. En cuanto se desarrolle el Lote 1 y Lote 2, el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los siguientes documentos:

- Ampliación del Dictamen de Impacto Ambiental por el total de viviendas y superficie, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado “La Ceiba”, ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m2.

- El proyecto autorizado, por la Comisión Federal de electricidad para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado “La Ceiba”, ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m2.

- El proyecto autorizado por parte del organismo operador de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado “La Ceiba”, ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m2.

8. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

11. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

13. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

14. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.

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

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

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

18. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o

material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

19. 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.

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

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO).TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL

ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

A C U E R D O

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la Sociedad Anónima de Capital Variable "VGMP DESARROLLOS", la Denominación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "La Ceiba",** ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la Sociedad Anónima de Capital Variable "VGMP DESARROLLOS", la Lotificación para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "La Ceiba",** ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, como se señala en el **Considerando 22 del presente Estudio Técnico.**

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la Sociedad Anónima de Capital Variable "VGMP DESARROLLOS", la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento Tipo Residencial, denominado "La Ceiba",** ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2.

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

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la Sociedad Anónima de Capital Variable "VGMP DESARROLLOS", la Asignación de la Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación del Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "La Ceiba",** ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m^2, como se señala en el **Considerando 23 del presente Estudio Técnico.**

QUINTO. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe trasmitir a título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 2,549.70 m^2 y por concepto de Vialidades una superficie de 929.71 m^2 del Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "La Ceiba"**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 22 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y con la Secretaría de Administración.

SEXTO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Por los Derechos de Nomenclatura, como lo señala el considerando 24, del presente Dictamen.
- Por los Derechos de Supervisión, como lo señala el considerando 25, del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, como lo señala el considerando 26, del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, como lo señala el considerando 27, del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie de Reserva del Propietario, como lo señala el considerando 28, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el considerando 29, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como lo señala el considerando 30, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura, como lo señala el considerando 31, del presente Dictamen.

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

SÉPTIMO. En cuanto se desarrolle el Lote 1 y Lote 2, el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los siguientes documentos:

- Ampliación del Dictamen de Impacto Ambiental por el total de viviendas y superficie, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "La Ceiba", ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m2.

- El proyecto autorizado, por la Comisión Federal de electricidad para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "La Ceiba", ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m2.

- El proyecto autorizado por parte del organismo operador de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado “La Ceiba”, ubicado en Avenida Campanario Norte, Fusión de la Fracción 1a, resultante de la subdivisión de la Fusión de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y de la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio e identificado con la clave catastral 140108402015010 y con una superficie de 23,774.46 m2.

OCTAVO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO PRIMERO. 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 así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. 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 TERCERO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

DÉCIMO CUARTO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.

DÉCIMO QUINTO. 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 SEXTO. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la

autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEPTIMO. 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 OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO NOVENO. 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.

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

VIGÉSIMO PRIMERO. 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.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y Sociedad Anónima de Capital Variable “VGMP DESARROLLOS”, representada por el Ing. Sergio Antonio Reyes García.

Querétaro, Querétaro, a 11 de enero de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

Conforme al artículo 20 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se establece... "los Municipios que cuenten con este, deberán hacer público su padrón de contratistas en las oficinas de la dependencia encargada de la ejecución de las obras públicas en forma bimestral y publicarlos en el periódico oficial del Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga y en sus gacetas municipales en los primeros treinta días del año que correspondan"

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Periodo: 2021-2022

CONTRATISTAS VIGENTES AL 15 DE ENERO DEL 2022

	NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
1	0616-2007	A + A INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.	502, 701, 800, 903, 1101, 1103, 1108, 1301, 1302, 1402, 1601, 1604
2	1633-2018	ABASTECIMIENTO, DISEÑO, DESARROLLO Y CREACIÓN S.A. DE C.V.	203, 401, 502
3	0727-2008	ACSA CONTRATISTA, S.A. DE C.V.	100, 203, 304, 401, 403, 502, 701, 703, 710
4	1442-2015	AFFARE COMERCIAL S.A. DE C.V.	304, 401, 403, 903, 908, 909
5	0008-2006	AGACEL, AGREGADOS Y ASFALTOS S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 402, 403, 601, 901. 903, 1101, 1103, 1201, 1601
6	1454-2015	AGUILAR VEGA JOSE CARLOS	401, 403, 502, 601, 602, 903, 909, 1604
7	1765-2021	ALCURI GRUPO COMERCIAL S.A. DE C.V.	401, 403, 703, 903
8	1038-2010	ALJI URBANIZACIONES S.A. DE C.V.	203, 401
9	1642-2018	ALVARADO GUTIÉRREZ SAUL	303, 401, 502, 601, 602, 902, 903, 904, 908, 909, 1604
10	1737-2020	ALVAREZ ARIAS VICTOR	602
11	0029-2006	ANGULO UGALDE CESAR GUSTAVO	401, 701, 903, 909
12	1791-2021	ARQUITECTURA TEXTIL S.A. DE C.V.	303, 502
13	0038-2006	ARREOLA BARRON MIGUEL	203, 401, 902, 1402, 1601
14	1695-2019	ARRIAGA TORRIJOS ESTEPHANI	403, 401, 502, 903, 908
15	0049-2006	AURIO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 703, 706, 707, 902, 903, 1105, 1604
16	1623-2018	AVIARQ S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 706, 903
17	1746-2020	AZ ENERGÍA SOLAR S.A. DE C.V.	401, 402, 608
18	1368-2014	BALTAZAR MENDEZ MAURICIO	203, 303, 401, 403, 502, 701, 707, 903, 908, 909
19	0691-2007	BARROSO LOPEZ RUBEN ARMANDO	100, 203, 401, 601, 701, 902
20	1757-2021	BASER INGENIEROS S.A. DE C.V.	207, 303, 402, 501, 503, 604, 701, 903, 904, 906, 907
21	1276-2013	BICE CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 709, 903, 1101, 1103, 1105, 1201, 1601, 1602, 1604
22	0575-2006	BORA CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.	203, 401, 403, 601, 706, 711, 903, 909, 1002
23	1751-2020	BR CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.	401, 502, 902
24	1493-2016	BURCIAGA ORNELAS HECTOR HUGO	401, 403, 502, 701, 706, 902, 903
25	1548-2016	BUSTAMANTE PELAGIO IVAN	203, 401, 403, 502, 706
26	1630-2018	CAMOMO S.A. de C.V.	100, 203, 401, 402, 502, 903
27	0081-2006	CASTAÑON CORONA JUAN CARLOS	401, 403, 601, 602, 706, 905, 908, 903, 909
28	0557-2006	CHAVERO Y VEGA CONSTRUCTORES S.A DE C.V	203, 401, 403, 502, 504, 707, 800, 903, 908
29	0648-2007	CISNEROS ALVAREZ JUAN CARLOS	401, 701, 708, 710, 800, 902, 908, 1105, 1501, 1601, 1604
30	0895-2009	COFRU CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 502, 702, 703, 705, 706, 903, 1604
31	1761-2021	COMERCIALIZADORA MACAPRI S.A. DE C.V.	401
32	1424-2015	COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESTRELLA S.A. DE C.V.	401, 502, 602, 1604
33	1769-2021	CONCOAR S.A. DE C.V.	100, 401, 707, 905, 909, 1003
34	1774-2021	CONSORCIO DE ESPACIOS ARQUITECTONICOS S.A. DE C.V.	800, 903
35	1644-2018	CONSORCIO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR ASPEN, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 903, 908
36	1631-2018	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL Y ASFALTICA DE MEXICO S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 502, 601, 705, 706, 903
37	0107-2006	CONSTRUCCIONES ACERO, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 703, 707, 903, 909, 1003
38	1787-2021	CONSTRUCCIONES IKALDI S.A. DE C.V.	903
39	1771-2021	CONSTRUCCIONES PAVIMENTACIONES Y EDIFICACIONES LAC S.A. DE C.V.	304, 401, 601, 903
40	1061-2011	CONSTRUCCIONES RASI S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 402, 403, 502, 504, 902, 903, 908, 1602
41	0922-2010	CONSTRUCCIONES RASU S.A. DE C.V.	706, 707, 903, 908
42	1533-2016	CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA FE S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 402, 502, 703, 704, 902
43	0118-2006	CONSTRUCCIONES Y MATERIALES VERA, S.A. DE C.V.	401, 403, 706, 903
44	0987-2010	CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTACIONES CRUZ S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 903, 908
45	1785-2021	CONSTRUCCIONES, MANTENIMIENTOS Y REMODELACIONES DEL SURESTE S.A. DE C.V.	401, 403, 701, 800, 903
46	0119-2006	CONSTRUCTORA AGUIRA S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 703, 707, 902, 905
47	0122-2006	CONSTRUCTORA BRIGUE, S.A. DE C.V.	100, 202, 203, 301, 401, 403, 502, 504, 701, 901, 902, 1101
48	1220-2013	CONSTRUCTORA DE ESPACIOS INDUSTRIALES Y HABITACIONALES S.A. DE C.V.	401, 502, 702, 703, 704, 707, 903, 909, 1002, 1108, 1404, 1604
49	0993-2010	CONSTRUCTORA E IMPULSORA CONDOR S.A. DE C.V.	100, 304, 401
50	0886-2009	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CAROM S.A. DE C.V.	201, 401, 708, 800, 1101, 1301, 1302, 1405
51	1651-2019	CONSTRUCTORA EQRO S.A. DE C.V.	402, 602
52	1742-2020	CONSTRUCTORA ESCARABAJO S.A.	401, 903

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Periodo: 2021-2022

CONTRATISTAS VIGENTES AL 15 DE ENERO DEL 2022

	NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
53	1643-2018	CONSTRUCTORA GEROBA, S.A. DE C.V.	100, 401, 601, 702, 903
54	1050-2010	CONSTRUCTORA GHECO S. DE RL DE C.V.	203, 401, 601, 901, 902, 903, 908
55	1758-2021	CONSTRUCTORA ICQ S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 502, 503, 903, 908, 1604
56	1235-2013	CONSTRUCTORA KEIJARAQ S.A. DE C.V.	100, 401, 903, 1108, 1701, 1705
57	0684-2007	CONSTRUCTORA LEVEN, S.A. DE C.V.	203, 206, 401, 601, 703, 706
58	0138-2006	CONSTRUCTORA LLODI S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 502, 701, 709, 909, 1002, 1003, 1107
59	0754-2008	CONSTRUCTORA NOVAL S.A. DE C.V.	100, 201, 401, 402, 403, 502, 701, 703, 707, 709, 710
60	1696-2019	CONSTRUCTORA PCN S.A. DE C.V.	203, 1101, 1102, 1401, 1402, 1403, 1404, 1602
61	1621-2018	CONSTRUCTORA POCH S.A. DE C.V.	203, 401, 908
62	1547-2016	CONSTRUCTORA RODARE S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 903
63	1779-2021	CONSTRUCTORA TNA S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 903
64	1766-2021	CONSTRUCTORA URBANIQ S.A. DE C.V.	401, 304, 903
65	1411-2015	CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 902, 903, 1601
66	0870-2009	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA PZ S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 602, 604, 903, 908
67	1749-2020	CONSTRUCTORA ZYANIA S.A. DE C.V.	100, 203, 304, 401, 402
68	1622-2018	CONSULEZA PROFESIONALE S.A. DE C.V.	100, 401, 402
69	1585-2017	CONSULTORA DESARROLLADORA Y RESTAURACION MCD S.A. DE C.V.	1002, 1003
70	0147-2006	CONSULTORES EN INGENIERIA ELECTROMECANICA S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 601, 602, 907, 1201, 1204
71	0864-2009	CONSULTORIA AMBIENTAL E INMOBILIARIA S.C.	1402
72	1072-2011	CORPORATIVO INMOBILIARIO RANBRA S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 402, 403, 706, 709, 903, 908, 909
73	0154-2006	CORPORATIVO V Y B DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 403, 502, 901, 902, 903, 1601
74	1062-2011	CRIBADOS Y TRITURADOS QUERETARO-BAJIO S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 401, 402, 703, 705, 706, 903, 908
75	1732-2020	CUATRO A CONSTRUCCIONES QUERETARO S.A. DE C.V.	401, 403, 908
76	1661-2019	DACOBA SA DE CV	100, 203, 401, 701, 705
77	1198-2012	DAFEMA S.A. DE C.V.	203, 304, 401, 903
78	1712-2019	DAM CARE S. DE R.L. DE C.V.	203, 401, 903
79	1775-2021	DESARROLLO INTEGRAL EN INGENIERIA ELECTRICA S.A. DE C.V.	903, 907
80	0582-2006	DESARROLLOS INTEGRALES CONIN, S.A. DE C.V.	100, 202, 203, 204, 401, 403, 901, 902, 903, 908, 909
81	1793-2021	DESARROLLOS Y PROMOCIONES DE MEXICO, S.A. DE C.V.	203, 304, 401, 403, 1101, 1103, 1108, 1301, 1302
82	1724-2020	DIAZ REYES FRANCISCO	1402, 1404, 1701
83	1613-2018	DIAZ URBINA HECTOR	202, 401, 502, 701, 903, 908
84	0176-2006	DIAZ MANZO ANTONIO	402, 602, 609, 905, 907, 1201, 1603
85	1165-2012	DICOCESA S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 706, 903, 1301
86	1125-2011	DISEÑO Y URBANISTICA, S.A. DE C.V.	1402
87	1650-2018	DORANTES CAMPOS ALEJANDRO	401, 403, 706, 707, 708, 903, 908
88	1602-2017	EDIFICACIONES 3 RIOS S.A. DE C.V.	401, 403, 602, 701, 702, 705, 707, 708, 709, 903, 905, 909
89	1584-2017	ELECTRICA, CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA CRAVEL S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 502, 705, 706, 903, 909
90	1139-2011	ELECTRIFICACIONES ALFA S.A. DE C.V.	402, 602, 605, 903, 904, 907, 909, 1108, 1201, 1603, 1605
91	0841-2009	EPCE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	304, 401, 902
92	1777-2021	ERSA SOLUCIONES INTEGRALES S.A. DE C.V	100, 401, 711, 903, 908
93	1371-2014	ESCOBEDO CAMACHO OSCAR	203, 401, 702, 903, 1103
94	1685-2019	ESTRELLA MARTINEZ ISMAEL	203, 401, 705, 903, 908, 1401, 1402
95	1729-2020	EVIAL INGENIERÍA S.A. DE C.V.	1101, 1402, 1405, 1902, 1904
96	1506-2016	EXBUILDMEXICO S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 601, 604, 602, 706, 710, 903, 904, 908, 909
97	1692-2019	F&N ARQUITECTOS S.A. DE C.V.	100, 401, 903, 908, 909
98	1762-2021	FALCÓN MEDINA LAURA IRENE	403, 601, 401, 705, 706, 707, 903, 908
99	1058-2011	FEYEL S.A. DE C.V.	502, 701, 707, 709, 901, 903, 904, 909
100	1669-2019	FEYSA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO S DE RL DE CV	303, 401, 402, 403, 502, 703, 705, 706, 903, 908, 909
101	1739-2020	FLORES Y VAZQUEZ ARQUITECTOS S.A. DE C.V.	701, 908, 1603, 1604, 1605
102	0637-2007	FONSECA ZAMORANO ISABEL	203, 401, 403, 705, 706, 708, 710, 903, 1604
103	0762-2008	G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCION SA. DE CV.	1401, 1404, 1601, 1602, 1604
104	1773-2021	GAC COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S DE R.L. DE C.V.	403, 601, 602, 605, 706, 903, 908, 909
105	1387-2015	GARCIA AYALA MARCOS	1604
106	1768-2021	GARCIA LOPEZ MARCO FERNANDO	502, 706, 903, 1105
107	1076-2011	GARCIA RIOS JOSE ALONSO	100, 401, 403, 502, 706, 903, 908, 1103, 1402, 1601, 1602, 1604

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Periodo: 2021-2022

CONTRATISTAS VIGENTES AL 15 DE ENERO DEL 2022

	NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
108	1282-2013	GOMEZ YAÑEZ ALEJANDRO	401, 403, 903, 908
109	0761-2008	GOMEZ SANCHEZ JAVIER ALEJANDRO	1401, 1404, 1601, 1602, 1604, 1701
110	0734-2008	GONZALEZ GARCIA JORGE	203, 401, 403, 706, 707, 710, 711, 903, 908, 1601, 1604
111	0244-2006	GONZALEZ MARTELL ABRAHAM	100, 203, 401, 403, 901, 903
112	1678-2019	GRUPO CAICO INGENIERIA Y SERVICIOS COMERCIALES SA DE CV	401, 601, 602, 706, 903, 908, 909
113	1092-2011	GRUPO CINCOM S.A. DE C.V.	401, 502, 601, 701, 707, 908, 909, 1402, 1406, 1602, 1604
114	1781-2021	GRUPO CONSTRUCTOR FJRH, S DE R.L. DE C.V.	203, 903
115	1370-2014	GRUPO CONSTRUCTOR IMPERIUM SA. DE C.V.	201, 203, 401, 403, 502, 601, 705, 706, 903, 908
116	1754-2021	GRUPO CONSTRUCTOR SIQRO S.A. DE C.V.	203, 303, 401, 501, 905, 1604
117	1107-2011	GRUPO CONSULTOR MEXICANO S.A. DE C.V.	301, 401, 402, 403, 601, 602, 604, 701, 901, 902, 903, 1402
118	1726-2020	GRUPO DIMA INSTALACIONES ELETROMECANICAS S DE R.L. DE C.V.	402, 602, 905, 907
119	1734-2020	GRUPO HILE MEXICO S DE RL DE CV	203, 401, 403, 502, 705
120	1628-2018	GRUPO MENRO DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.	401, 403, 402, 601, 602, 703, 706, 705, 707, 800, 903, 1003
121	1166-2012	GRUPO MR ARQUITECTOS S DE R.L. DE C.V.	401, 403, 502, 701, 706, 902, 908
122	0579-2006	GRUPO MURANO, S.A. DE C.V.	908
123	0904-2010	GRUPO OSTCO S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 903, 908, 909, 1402, 1604
124	0258-2006	GRUPO PG, S.A. DE C.V.	100, 401, 502, 701, 703, 709, 710
125	0259-2006	GRUPO RV EQUIPO Y CONSTRUCCION S.A DE C.V.	201, 203, 401, 403, 502, 601, 602, 705, 710, 800, 908, 909
126	1786-2021	GUDIÑO MUÑOZ PEDRO	401, 903
127	0997-2010	GUIA CONSTRUCCIONES Y COMERCIALIZACION S.A. DE C.V.	401, 402, 403
128	0581-2006	GUMO CONSTRUCCIONES DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.	401, 403, 908
129	1595-2017	H Y R CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 601
130	0735-2008	HEBA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 701, 711, 908
131	1445-2015	HERNANDEZ DORANTES FRANCISCO	203, 401, 908
132	0267-2006	HERNANDEZ AGUILAR ARIEL	203, 401, 403, 502, 608, 702, 707, 903, 1602
133	0950-2010	HERNANDEZ ARREDONDO HUGO	401, 403, 502, 701, 706, 707, 710, 908, 909, 1402, 1604
134	0891-2009	HERNANDEZ CUELLAR MIGUEL ANGEL	203, 401, 403, 502, 701, 705, 706, 709, 903, 908, 1402, 1604
135	1639-2018	HERNANDEZ MUÑOZ HORACIO	203, 401, 502, 903
136	0271-2006	HERNÁNDEZ TIERRABLANCA GERARDO	202, 203, 401, 402, 403, 503, 902, 1103, 1105
137	0272-2006	HERNANDEZ TORRES GUMARO	203, 401, 908, 909, 1103, 1201, 1402, 1403, 1602, 1603
138	0274-2006	HERNANDEZ VAZQUEZ PABLO MANUEL	401, 403, 701, 707, 800, 909
139	0787-2008	HERRERA MORENO ALBERTO	203, 401, 403, 608, 701, 703, 707, 708, 709, 908, 909, 1003
140	1756-2021	HIDROTECNOLOGIA SISTEMAS Y TRATAMIENTOS DE AGUA S.A. DE C.V.	205, 1104
141	0288-2006	IBU (INFRAESTRUCTURA BASICA EN INGENIERIA) S.A. DE C.V.	100, 203, 205, 401, 706, 901, 908, 1003
142	1772-2021	ILUMILED SERVICIOS INTEGRALES S.A. DE C.V.	402
143	1776-2021	INFRAESTRUCTURA TERRACERA S.A. DE C.V.	100, 401
144	1152-2012	INGENIERIA DE CONTROL S.A. DE C.V.	1402, 1404, 1701, 1703
145	1181-2012	INGENIERIA EN CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 502,602, 706, 903
146	0629-2007	INGENIERIA Y DISEÑO URBANO, S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 401, 403, 502, 701, 704, 709, 711
147	1790-2021	INGENIERIAS TERRESTRES S.A DE C.V.	301, 401, 903
148	0908-2010	INGENIUM CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 601, 705, 903
149	1508-2016	INMOBILIARIA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION ARQON S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 800, 903, 908, 909
150	0963-2010	INTEGRA DIVISION CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 1101, 1102, 1401, 1402, 1403, 1404, 1602
151	1784-2021	JIMENEZ Y CUELLAR ASOCIADOS S.A. DE C.V.	401, 905
152	1274-2013	JUAN VEGA CONSTRUCCIONES S DE R.L. DE C.V.	401, 905, 908, 909, 1103
153	0714-2007	JV CONSTRUCCIONES CIVILES, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 701, 703, 707, 708, 709, 710, 903, 1604
154	0312-2006	LARA CABRERA MARIA JUANA	303, 401, 403, 502, 602, 706, 903, 908, 909, 1604
155	1101-2011	LICONA VERDUZCO GUILLERMO ERNESTO	100, 401, 402, 403, 502, 706, 902, 903, 1101, 1105
156	1611-2018	LOPEZ BARRON JOSE GUADALUPE	401, 502
157	1214-2013	MAASA ASOCIADOS DE LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 702, 703, 705, 706, 908
158	1627-2018	MALAGON OSORNIO CARLOS IGNACIO	401, 403, 502, 908
159	0799-2008	MALCO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403
160	0329-2006	MALDONADO SANDOVAL ADOLFO	401, 402, 403, 502, 706, 908, 1302
161	1150-2012	MARTIN CANO ELIGIO	303, 401, 903, 908, 909
162	0594-2006	MARTIN DOMINGUEZ MIGUEL ANGEL	203, 401, 402, 403, 502, 503, 504, 705, 707, 903, 908, 909

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Periodo: 2021-2022

CONTRATISTAS VIGENTES AL 15 DE ENERO DEL 2022

	NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
163	0716-2008	MARTINEZ CONEJO JUAN ABRAHAM	401, 402, 403, 703, 707, 708, 800, 903, 908
164	0600-2007	MARTINEZ OSORNIO FERNANDO	100, 203, 206, 208, 401, 403, 502, 701, 703, 706, 908
165	1744-2020	MASTEEL CONSTRUCCIONES S DE RL DE C.V.	401, 502, 903, 904, 909
166	1607-2017	MEDINA ALVARADO LUIS ALBERTO	1402
167	1495-2016	MG ARQUITECTOS S.A. DE C.V.	401, 502, 706, 707, 903
168	1747-2020	MICROINDUSTRIAL INTEGRAL S.A. DE C.V.	203, 401
169	1641-2018	MM OBRA CIVIL INTEGRAL, S.A. DE C.V.	100, 203, 304, 401, 402, 602, 708, 800, 903, 1002, 1003
170	1703-2019	MONTES VEGA ENRIQUE	100, 401, 502, 901, 902
171	0365-2006	MORALES HERNANDEZ JOSE CARMEN	203, 401, 403, 502, 703, 706, 903, 908, 909
172	1604-2017	NAJAL CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 601, 903, 905, 908, 909
173	1065-2011	NIETO MUÑOZ ELDA ANTONIA	401, 402, 502
174	1486-2016	OBRAS CIVILES E HIDRAULICAS S.A. DE C.V.	205, 201, 401, 902, 1602
175	1498-2016	OBREGON ALVAREZ JORGE	203, 401, 602, 706, 707, 708
176	0980-2010	OLVERA ESTRADA FRANCISCO	203, 401, 402, 403, 903
177	1714-2019	OLVERA JIMÉNEZ IRVING	203, 401, 403, 502, 701, 703, 706, 707, 903, 1105, 1604
178	1382-2014	OPERADORA BO S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 901, 902, 903
179	0387-2006	ORDAZ MARTINEZ ALEJANDRO	203, 401, 403, 502, 701, 708, 709, 903, 908, 909, 1105, 1302
180	1648-2018	ORDAZ MORALES JORGE LUIS	401, 502, 601, 602, 705, 800
181	1545-2016	PACSCO S.A. DE C.V.	100, 203, 205, 401, 701, 903, 908, 909, 1104
182	0391-2006	PATIÑO RODRIGUEZ JUAN JESUS	202, 203, 401, 403, 502, 701, 706, 709, 800, 901, 903, 908
183	1537-2016	PEÑA BALTAZAR JIMMY JAVIER	203, 401, 403, 502, 601, 708, 901, 902, 903, 909
184	1426-2015	PONCE DOMINGUEZ LUIS ALBERTO	203, 304, 401, 403, 502, 601, 602, 800, 903, 908, 909, 1604
185	1780-2021	PORRAS OCHOA ADA LIA	903, 909
186	0559-2006	PROMOCIONES Y DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA S.A. DE C.V.	100, 202, 203, 401, 403, 701, 703, 707, 800, 903, 1003, 1101
187	1680-2019	PROMOTORA GENERAL DE OBRAS MAYORES S.A. DE C.V.	401, 402, 403
188	1788-2021	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES VIRGO S.A. DE C.V.	100, 401
189	1405-2015	PROYECTOS Y EDIFICACIONES MAYI S DE R.L DE C.V.	203, 401, 403, 502, 705, 903, 908
190	1718-2019	QADERM S.A. DE C.V.	601, 602, 604,605, 606, 608, 701, 710, 711
191	0686-2007	RAMIREZ GARCIA MARIO ALBERTO	203, 401, 402, 403, 502, 702, 706, 908, 1602, 1604
192	0426-2006	RAMOS HERRERA FRANCISCO JAVIER	203, 401, 403, 505, 701, 903, 908, 909, 1103, 1602
193	1755-2021	RH QUERETARO S.A. DE C.V	401
194	0436-2006	RIVERA URIBE JAIME	203, 401, 403, 502, 702, 705, 903
195	0438-2006	RODRIGUEZ AGUILERA SAUL	402, 502, 601, 602, 706, 903, 905, 1105
196	0443-2006	ROKAR CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 701, 706, 707, 903, 908
197	1398-2015	RUIZ ANAYA MARIO	401, 403, 502, 707, 903
198	0450-2006	RUIZ MEDERO J. JAIME	403, 706, 707, 903
199	0451-2006	S.T. ELECTROINSTALACIONES S.A. DE C.V.	402, 602, 905, 907, 1201, 1603
200	0875-2009	SALINAS HERNANDEZ LOTH NOEL	401, 502, 707, 902, 903
201	0658-2007	SANCHEZ DELGADO JOSE LUIS	203, 401, 403, 502, 705, 706, 707, 902, 903, 908, 909, 1003
202	1525-2016	SERVICIOS TÉCNICOS FORESTALES DEL NORTE DE QUERÉTARO S.A. de C.V.	1501
203	1326-2014	SIGA SOLUCIONES S.A. DE C.V.	100, 203, 401
204	1759-2021	SIIG INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A. DE C.V.	1103, 1301, 1403, 1404, 1501
205	1711-2019	SILIS TOVAR JOSÉ GUSTAVO	203, 401
206	1213-2013	SOLORIO MARTINEZ SERGIO	401, 403, 601, 602, 706, 903, 908, 909
207	1767-2021	SOLUCIONES EN ALUMBRADO PÚBLICO CITY S.A. DE C.V.	402, 602, 905, 907
208	1789-2021	SOLUCIONES TERRESTRES Y AMBIENTALES RACCS S. DE R.L. DE C.V.	401, 903
209	1770-2021	SOLUCIONES Y OPCIONES DE SEGURIDAD PRIVADA S.A. DE C.V.	711
210	1764-2021	STRAULINO MUÑOZ DE COTE MARINA RAQUEL	1001, 1002
211	1673-2019	SUAREZ BUENROSTRO NOE	1101, 1102, 1103, 1402, 1403, 1602
212	1782-2021	SUMA ESTUDIOS URBANO S.A. DE C.V.	1101, 1105, 1107, 1108
213	1182-2012	TECNO CONSTRUCTORES ROCO S.A. DE C.V.	203, 401, 702
214	1741-2020	TESELADO CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 701
215	0820-2008	TOPOGRAFIA DIGITAL DEL CENTRO S.A. DE C.V.	1101, 1108, 1201, 1301, 1402
216	0732-2008	TOVAR RODARTE OCTAVIO	203, 401, 402, 403, 502, 602, 706, 901, 903, 908, 909
217	1190-2012	TRUJILLO CARRILLO ARTURO ADOLFO	301, 401, 903

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Periodo: 2021-2022

CONTRATISTAS VIGENTES AL 15 DE ENERO DEL 2022

	NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
218	1219-2013	TRUJILLO GARCIA ANA ANGELINA	401, 403, 601, 903, 1002, 1003, 1604
219	1792-2021	TZINTZUN FLORES ROMAN	100, 304, 401
220	1080-2011	UGALDE CHAPARRO JOSE ALVARO	304, 401, 402, 403, 502, 703, 706, 707, 903
221	0713-2007	UGALDE RIOS JOSE ALVARO	401, 403, 502, 703, 707, 902, 903, 905, 1105, 1604
222	1425-2015	UPCSA S.A. DE C.V.	401, 903, 903
223	1222-2013	VADICO ARQUITECTOS S.C.	401, 706, 903
224	1760-2021	VALLA PUBLICIDAD S.A. DE C.V.	203, 401, 903
225	1407-2015	VARGAS JIMENEZ CUAUHTEMOC	203, 401, 403, 502, 705, 706, 901, 903, 908, 909
226	1681-2019	VEGA REYES JIMENA	401
227	0509-2006	VEGA ZUÑIGA GUSTAVO	202, 203, 401, 403, 707, 710, 902
228	1254-2013	VICAP CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 701, 702, 703, 706, 902, 903, 908, 909
229	0512-2006	VILLEDA RESENDIZ SANTOS IVAN	203, 401, 403, 705, 706, 901, 902, 903, 1604
230	1653-2019	VISE S.A DE C.V	100, 202, 203, 401, 402, 403
231	1395-2015	WESEN CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 709, 901, 903, 908

Lic. Javier Rodríguez Uribe
Titular del Órgano Interno de Control
del Municipio de Querétaro

Conforme al artículo 20 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se establece... "los Municipios que cuenten con este, deberán hacer público su padrón de contratistas en las oficinas de la dependencia encargada de la ejecución de las obras públicas en forma bimestral y publicarlos en el periódico oficial del Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga y en sus gacetas municipales en los primeros treinta días del año que correspondan"

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Periodo: 2021-2022

LABORATORIOS DE CALIDAD VIGENTES AL 15 DE ENERO DEL 2022

	NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
1	1750-2020	AZ ENERGÍA SOLAR S.A. DE C.V.	1404, 1701
2	1225-2013	BARRERA BUCIO MAURICIO	1404, 1701
3	1225-2013	BARRERA BUCIO MAURICIO	1404, 1701
4	1740-2020	CENTENO SILVA JESÚS EMANUEL	1404, 1701
5	1569-2017	DIAZ REYES FRANCISCO	1404, 1701
6	0560-2006	ESPITIA VACA JORGE	1404, 1701
7	0762-2008	G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCION SA. DE CV.	1404, 1701
8	0222-2006	GARCIA AYALA MARCOS	1404, 1701
9	1731-2020	GARDUÑO FONSECA VICTOR EDUARDO	1404, 1701
10	0573-2006	GEOTECNIA EN CONSTRUCCION Y CALIDAD S.A. DE C.V.	1404, 1701
11	1152-2012	INGENIERIA DE CONTROL S.A. DE C.V.	1404, 1501, 1701, 1703
12	1549-2016	R L INGENIERIA S DE R.L DE C.V.	1404, 1701, 1703
13	1416-2015	SANCHEZ MONDRAGON GILBERTO	1703, 1704

Lic. Javier Rodríguez Uribe
Titular del Órgano Interno de Control
del Municipio de Querétaro

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 3 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, FRACCIONES IV y XI, 8, FRACCIÓN III, 13 Y 14 DEL REGLAMENTO DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22 Y 26, FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

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

1. En términos del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

2. A través de la expedición del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la abrogación del Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, se busca establecer de manera clara y específica la estructura orgánica, funciones y atribuciones de ésta, la cual dependerá directamente de la persona titular de la Presidencia Municipal y buscará proponer las políticas y acciones en materia jurídica que resulten necesarias para un mejor ejercicio de la administración pública municipal.

3. La Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro debe propiciar que la toma de decisiones en torno a asuntos legales y jurisdiccionales, en los que el Municipio de Querétaro sea parte, se realice de manera más ágil y eficaz al cual debe ceñirse todo el quehacer gubernamental para la adecuada defensa de los intereses del Municipio de Querétaro.

4. El artículo 5, fracciones IV y XI, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, establece que corresponde a la persona titular de la Consejería Jurídica representar legalmente al Municipio de Querétaro cuando no se determine de otra forma, en los asuntos de su competencia, y delegar esa representación en los términos del artículo 13 del referido ordenamiento; así como las demás que le correspondan de conformidad con dicho ordenamiento y las disposiciones jurídicas aplicables.

5. Mientras que el artículo 7, fracción IV, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, indica que es atribución de la Dirección Contenciosa de la Consejería Jurídica representar legalmente al Municipio de Querétaro en todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal, en el ámbito de su competencia.

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

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

8. Por su parte, el artículo 22 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, señala que: la Secretaría forma parte de la administración pública municipal centralizada y es responsable de la planeación, organización, gestión, ejecución y evaluación de las acciones implementadas en materia de seguridad pública en el Municipio de Querétaro, conforme a lo dispuesto por el presente ordenamiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

9. El artículo 26, fracción VII, del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, prevé que son atribuciones de la persona titular de la Secretaría participar en los convenios de coordinación, colaboración y acuerdos que se requieran y autorice el Ayuntamiento para la mejor prestación del servicio de seguridad pública.

10. Por lo anterior, mediante oficio SSPMQ/DJ-1/069/2022, recibido en la Consejería Jurídica el día 19 de enero de 2022, suscrito por el M. en A.P. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, solicitó realizar las gestiones necesarias para que a las Licenciadas Alma Deli Ramírez Cárdenas y María Eugenia Paulina Morales Ochoa, ambas adscritas a la Dirección Jurídica de la referida Secretaría, se les delegaran las facultades de representación legal del Municipio de Querétaro ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, autoridades administrativas y de procuración de justicia, para asuntos concernientes de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

11. De conformidad con lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 13 y 14, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, en relación con los numerales 22 y 26, fracción VII, del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, se considera viable la delegación de las facultades contenidas en los artículos 5, fracción IV y XI y 7, fracción IV, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, consistente en representar legalmente al Municipio de Querétaro en todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal, para los asuntos concernientes a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en favor de las Licenciadas: Alma Deli Ramírez Cárdenas y María Eugenia Paulina Morales Ochoa.

A C U E R D A:

ÚNICO. Se delegan en favor de las Licenciadas: Alma Deli Ramírez Cárdenas y María Eugenia Paulina Morales Ochoa las facultades de representar legalmente al Municipio de Querétaro en todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal, en el ámbito de su competencia, para asuntos concernientes de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en términos del Considerando 11 del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y acorde a la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Consejero Jurídico, solicita al Secretario del Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 13 del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de la aprobación de la publicación de la Gaceta.

TERCERO. Se solicita al Secretario del Ayuntamiento, para que una vez publicado el presente Acuerdo, remita a la Dirección Contenciosa de esta Consejería Jurídica la referida Gaceta, a fin de que esa Dirección notifique a la Secretaría de Seguridad Pública y a las Licenciadas: Alma Deli Ramírez Cárdenas y María Eugenia Paulina Morales Ochoa.

EL SUSCRITO M. EN A.P. JOSÉ ALBERTO BRAVO MORALES, CONSEJERO JURÍDICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 5, FRACCIÓN VII, DEL REGLAMENTO DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA QUE CONSTA EN TRES (3) FOJAS ÚTILES, ES COPIA FIEL Y EXACTA, OBTENIDA DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA. DADA EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2022 (DOS MIL VEINTIDOS).- CONSTE.

M. EN A.P. JOSÉ ALBERTO BRAVO MORALES
CONSEJERO JURÍDICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

sin texto

Acuerdo No. AG/SF/03/2022

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, 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, 11, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; considerando la situación económica que atraviesa el país, y como medida de apoyo y recaudación, se emite el siguiente; ACUERDO para el año 2022: la aplicación del supuesto previsto en el artículo 52 fracción IV, V y X de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 29 de diciembre del 2021; a efecto de que se lleve a cabo la aplicación de los siguientes estímulos fiscales de forma general para los casos procedentes, bajo el esquema que a continuación se describe:

ANTECEDENTES

I- De conformidad con el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligaciones principales de los mexicanos es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

II.- El artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

De igual forma, prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la Legislatura; de ser aprobadas las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.

III.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables.

El numeral 104 de la citada ley, preceptúa que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto.

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

V.- El artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que el Impuesto Predial será un Impuesto a cargo del Municipio generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo.

Dicho tributo grava la propiedad o posesión inmobiliaria, en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los propietarios de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.

VI.- En fecha 29 de diciembre de 2021, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tenga derecho a percibir el Municipio, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo.

VII.- En virtud, de la situación económica por la que atraviesa nuestro país, derivado de los importantes incrementos durante el año anterior respecto de los insumos básicos, así como de los porcentajes de inflación, elementos que en su conjunto plantean un panorama económico que se estima adverso en general para los sectores sociales y económicos del municipio, es necesario establecer las condiciones que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, seguridad entre otros; con el fin de propiciar el desarrollo de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes.

VIII.- A efecto de que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones en materia de Impuesto Predial derivadas del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 29 de diciembre del 2021, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación, y para lograr una recaudación y en consecuencia incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, resulta pertinente, razonable y justificable otorgar un beneficio fiscal a los contribuyentes del Impuesto en comento.

IX.- Que dicho beneficio se sustenta también en evitar prácticas orientadas a reducir el pago de impuestos, así como minimizar la complejidad y que resulte menos gravoso el pago de éste, por tanto, es necesario escalonar el multicitado beneficio conforme a los diversos supuestos que se precisaran en el cuerpo del presente Acuerdo.

X.- Que en el artículo 52, fracciones IV, V y X de las Disposiciones Genérales y Estímulos Fiscales, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La sombra de Arteaga", el día 29 de diciembre del 2021, se establece la aplicación de los beneficios fiscales que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo emitido por parte del Encargado de las Finanzas Públicas Municipales, relativo a aquellos inmuebles que durante el ejercicio fiscal 2022 sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral.

En razón de lo anterior se emite el presente acuerdo con base a los siguientes:

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial del año 2022, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 29 de diciembre del 2021, y siempre y cuando se trate de inmuebles que se encuentren clasificados como predios urbanos baldíos y cuyo uso o destino sea de reserva urbana; o que sean dados de alta en los registros catastrales o sean sujetos de alguna actualización o modificación del valor catastral independientemente del trámite o transacción que la haya originado; supuestos acontecidos en el ejercicio fiscal 2022, a los que se les podrán aplicar los siguientes límites o reducciones fiscales:

Número de Rango	Predio Clasificado como Urbano Edificado	Predio Clasificado en Reserva Urbana
1	-10%	-12%
2	-11%	-13%
3	-12%	-14%
4	-13%	-15%
5	-14%	-16%
6	-15%	-17%
7	-16%	-18%
8	-17%	-19%
9	-18%	-20%
10	-19%	-21%
11	-20%	-22%
12	-21%	-23%
13	-22%	-24%
14	-23%	-25%
15	-24%	-26%
16	-25%	-27%
17	-35%	-28%
18	-36%	-29%
19	-37%	-30%
20	-38%	-31%
21	-39%	-32%
22	-40%	-33%
23	-40%	-34%
24	-40%	-35%
25	-40%	-36%

Entendiéndose como Predio Urbano, aquél que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Se ubique dentro de los límites de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano.
b) Cuente como mínimo con dos servicios de infraestructura urbana.
c) Se ubique fuera de un centro de población, pero se destine a fines diversos de la explotación agropecuaria o forestal, tales como industrias, campos deportivos, fincas de recreo, hoteles y otros similares;

Entendiéndose como Predio Urbano Edificado, el que contenga construcciones permanentes o en proceso, cuyo valor catastral de dichas construcciones represente por lo menos un diez por ciento del valor catastral del terreno. No se considerarán como construcción, para efectos de este artículo, las bardas perimetrales;

Para efectos de esta fracción, también se consideran predios urbanos edificados, independientemente de la superficie de construcción que tengan, los que se destinen y así se acredite, para los siguientes fines:

a) Campos o instalaciones deportivas permanentes.
b) Actividades agrícolas, pecuarias o piscícolas permanentes.
c) Actividades industriales, comerciales o de prestación de servicios permanentes, que cuenten con icencia de funcionamiento municipal vigente para esa actividad.
d) Casa habitación permanente.
e) Unidades sujetas a régimen de condominio;

Entendiéndose como Predio de reserva urbana, el predio urbano que no cuente con frente a vialidades y sistemas de infraestructura urbana, que se encuentre fuera del límite de la mancha urbana y que, de conformidad a las disposiciones en materia de desarrollo urbano, le corresponda un uso de suelo urbano o que la autoridad municipal competente le haya autorizado el uso de suelo urbano.

Se entiende por límite de la mancha urbana, el polígono que se forma por las áreas que en las localidades del Estado cuentan con algún sistema de infraestructura urbana o con vialidades urbanas, de acuerdo a la cartografía existente en la Dirección de Catastro o en la Dirección Municipal de Catastro que corresponda.

Clasificaciones que reconoce y conceptualiza el artículo 19 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. - Los predios afectos al presente acuerdo, no gozaran del mismo en ejercicios fiscales subsecuentes.

TERCERO. - Los beneficios fiscales subsistirán hasta en tanto no se modifique la clasificación del predio durante el presente ejercicio.

CUARTO. - La vigencia de dicha autorización será a partir del 24 al 28 de enero del 2022.

Municipio de Querétaro, Querétaro, a los veintiún días del mes de enero del 2022 (dos mil veintidós). - El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Querétaro, Lic. Francisco José Martínez Domínguez. - Rúbrica.

EMTC/MAAPR/arg

QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político.
Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el programa".