



## ÍNDICE

- 3 La Dirección de Aseo y Alumbrado Público ratifica el Dictamen Técnico aprobado, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/047/2021 emitido el 08 de octubre del 2021.
- 4 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios para la parcela 189 A Z-4 P1/1, del ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 14 “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro”.
- 23 Acuerdo por el que se aprueban las Reglas de Operación del Consejo Técnico del Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable.
- 37 Acuerdo por el que se designa a la Regidora María Concepción Reséndiz Rodríguez, para Representar al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro ante la LX Legislatura del Estado de Querétaro
- 39 Acuerdo que Autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado “Montenegro”, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 69 Acuerdo que Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

**Secretaria de Servicios Públicos Municipales**  
**Dirección de Aseo y Alumbrado Público**  
**Oficio: SSPM/DAAP/259/2022.**  
**Asunto: Ratificación de Dictamen Técnico.**

**Querétaro, Qro., 08 de febrero de 2022.**

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

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público ratifica el **Dictamen Técnico aprobado**, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/047/2021 emitido el 08 de octubre del 2021, por lo que no encuentra inconveniente respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de alumbrado público.

<b>Colonia o vialidad</b>	<b>Delegación</b>	<b>Observaciones</b>
<b>Fraccionamiento Misión Carrillo II</b>	Félix Osos Sotomayor	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se informó que las instalaciones de la red de alumbrado cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público.</li><li>• El Desarrollador ha exhibido la póliza de fianza a favor del Municipio de Querétaro con fecha de expedición 02/02/2022, por vía del Oficio No. 2152742</li><li>• Se brinda Visto Bueno del presupuesto actualizado de la obra en mención, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/172/2022.</li></ul>

Se hace la mención, que una vez publicado este Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas del Departamento de Alumbrado Público con la documentación correspondiente (resolutivo en copia simple, UVSEIE con formato de portada, COM-05, planos del proyecto con cuadro de carga y comprobante de pago de aportaciones a nombre del Municipio de Querétaro) para iniciar el cambio de nombre del servicio ante la Comisión Federal de Electricidad.

Sin otro particular.

**Atentamente**

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

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios para la parcela 189 A Z-4 P1/1, del ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.



4. Mediante escrito de fecha 15 de diciembre de 2017, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jose Heraclio Demetrio Rodriguez Rodriguez solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercio y Servicios, para la Parcela 189 A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de llevar a cabo un proyecto consistente en un restaurante; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **343/DAI/2017**.

5. Se acredita la propiedad del predio a favor del C. Jose Heraclio Demetrio Rodriguez Rodriguez mediante Título de Propiedad número 1000356 de fecha 20 de abril de 2016, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 548443/2 de fecha 11 de noviembre de 2016.

6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró los oficios SAY/DAI/342/2018 de fecha 01 de marzo de 2018 y SAY/DAI/1265/2018 de fecha 26 de junio de 2018 a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto; dependencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1064/2018 remite la opinión técnica número 137/18 y de la cual, se desprende lo siguiente:

#### “...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el C. José Heraclio Demetrio Rodríguez** Rodríguez, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso habitacional, comercial y/o de servicios, para ubicar un restaurante en la Parcela 189 A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Se acredita la propiedad de la parcela 189 Z-4 P 1/1 del ejido Buenavista, mediante Título de Propiedad número 000001000356, emitido por el Registro Agrario Nacional de fecha 20 de abril de 2016, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00548443/0002 de fecha 11 de noviembre de 2016.

De acuerdo a los datos del Título de Propiedad y a la documentación presentada por el solicitante, la Parcela 189 Z-4 P 1/1 del ejido Buenavista cuenta con una superficie de 9,012.710 m<sup>2</sup>.

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, aprobado mediante sesión de cabildo de fecha 11 de diciembre del 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” con fecha 1° de abril del 2008 e inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 007/0002, indica que la parcela 189 Z-4 P 1/1 del ejido Buenavista, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
4. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), fue autorizado en Sesión de cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y el 16 de mayo de 2014 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro con el número 27 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha de 8 de septiembre de 2014, y conforme

a lo referido por la Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Directora de Ecología Municipal del Municipio de Querétaro, mediante oficio DEM/2018/164, refiere que con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el predio se localiza en la UGA N° 26 denominada “Zona Urbana de Querétaro Norte” con política urbana.

Adicionalmente señala que la UGA N° 26, tiene como lineamiento principal “propiciar el desarrollo sustentable de la zona norte del Municipio, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales de acuerdo al crecimiento natural de la población, sus aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo y a los instrumentos de planeación urbana vigentes en el Municipio, además de efectuar las acciones necesarias para la mitigación de riesgo de inundación”, En esta UGA están permitidos los usos urbanos.

Así mismo en el citado documento se señala que debido a los antecedentes de desbordamiento de la Presa de Santa Catarina, que han afectado incluso a la carretera N° 111 y zonas aledañas al predio, se recomienda que el promovente establezca medidas conducentes para disminuir afectaciones por inundación, ya que el estudio hidrológico presentado no presenta estas acciones.

5. Derivado de lo referido en los antecedentes anteriores, con fecha 14 de junio de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Viabilidad de Uso de Suelo IUS201706732 de fecha 14 de junio de 2017, en el que se informa que el predio se encuentra en zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), adicionalmente se señala que analizada su petición, con base a su ubicación y que de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, lo pretendido está considerado como uso prohibido, se determina no viable ubicar un restaurante, locales comerciales y una casa habitación.
6. La parcela en estudio, se encuentra a 400 metros de la zona urbana de la comunidad de Buenavista, con frente a la carretera Querétaro – San Miguel de Allende en su circulación de oriente a poniente, vialidad que se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica de dos carriles en buen estado de conservación, sin servicios urbanos de infraestructura tales como banquetas, guarniciones y alumbrado público al frente del predio, no obstante al frente de la parcela se cuenta con una línea de alta tensión de electricidad, misma que corre en sentido oriente – poniente, adicionalmente se observa la existencia de un pozo de agua en las cercanías de la Parcela, sin que el predio cuente con suministro de red de agua potable.

Al sureste de la vialidad se observan desarrollos de la comunidad de Buenavista, sobre la que se han instalado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad. Dada su cercanía con las comunidades de Buenavista, Loma del Chino y La Monja, observándose en la zona la transición de actividades de tipo rural a urbanas, influenciada por la cercanía del Parque Industrial Querétaro, con mezcla de usos agrícolas y urbanos, lo que hace que se prevea el crecimiento de la población en las localidades a corto plazo.

7. La vialidad que da frente a la Parcela en estudio, corresponde a la carretera a San Miguel Allende, vialidad regional en la que se genera el paso de transporte ligero y pesado, sobre la que se deberán ejecutar obras para su incorporación de acuerdo al proyecto y lineamientos que autorice la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a fin de no generar conflictos viales al incorporarse de una vialidad regional. El predio en estudio se ubica en una zona intermedia con la comunidad de Buenavista al noroeste y al sureste a una distancia aproximada de 2 kilómetros, con la zona industrial de los fraccionamientos del Parque Industrial Querétaro, en proceso de

desarrollo y consolidación con incorporación reciente de parcelas del ejido Buenavista, lo que ha propiciado que a lo largo de la carretera y la Federal 57 se hayan detonado actividades complementarias, como talleres y bodegas atendiendo requerimientos de vinculación tecnológica que dan servicio al sector industrial de dicho parque, lo que incluye servicios de borde, sin embargo su desarrollo no se ha dado como un sistema, sino como una serie de proyectos a lo largo del eje carretero.

En la zona en que se encuentra el predio no se tienen detectadas fallas geológicas ni fracturas, pero será necesario un estudio para conocer riesgos de inundación dado que se observan escurrimientos naturales al norte.

8. De acuerdo con su petición, el propietario de la Parcela pretende ubicar un restaurante en el predio en estudio, actividad considerada como parte de los servicios de borde de apoyo a los transportistas, que no incluye el uso habitacional, que se ubican en preferentemente en vías de acceso a las zonas urbanas o en la periferia, en las que se permiten elementos comerciales y de servicios de bajo índice de ocupación de suelo, para lo cual el promotor presenta una propuesta esquemática de su proyecto, que considera los siguientes espacios, los cuales deberán dar cumplimiento a la normatividad aplicable, así como a lo requerido por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro:

Al frente del predio un área de estacionamiento con capacidad para 68 vehículos, y en la parte posterior la edificación del restaurant que contará con área para comensales con un aproximado de cien mesas, área para grupo musical, sanitarios, área de juegos infantiles, cocina y preparación, bodega, cuarto de maquinas, cámara de refrigeración, cámara de congelación y área administrativa. De lo anterior el promotor deberá presentar a la Secretaría de Movilidad el estudio técnico para la revisión y emisión del dictamen de impacto vial correspondiente.

9. En inspección al sitio para conocer las características de la zona se observó que la Parcela 189 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista en estudio se encuentra actualmente libre de construcción alguna, observando únicamente la presencia de vegetación, de manera predominante el matorral después de utilizarse para actividades agrícolas, al interior del predio.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento, **se considera viable** el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y Servicios para la parcela 189 A Z-4 P1/1 con superficie de 9,012.710 m<sup>2</sup>, del ejido Buenavista, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, municipio de Querétaro, por lo que en caso de que se apruebe el cambio de uso de suelo solicitado, es necesario se condicione a lo siguiente:

- Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional hacia la fracción de la parcela en estudio, de conformidad con el proyecto que Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o Comisión de Infraestructura del Estado de Querétaro le autorice, considerando las restricciones de construcción al frente del predio que le sea señalado, donde el costo de las obras necesarias, correrán por cuenta del promotor
- Dotar al predio de las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para un desarrollo adecuado de sus actividades, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen la Comisión Federal de Electricidad y el organismo operador de servicios de infraestructura, según

corresponda, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio. Así mismo deberá presentar los estudios técnicos necesarios para la validación de la Comisión nacional del agua y/o del organismo operador correspondiente, para el desalojo de las aguas pluviales, señalando la infraestructura necesaria que se debe contemplar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por riesgos de inundación en la zona.

- Presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la delegación municipal correspondiente, que incluye la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio que requiera para su actividad, la cual deberá ser para uso comercial y de servicios exclusivamente, no autorizando el uso habitacional al estar desagregado el predio de la zona urbana de la comunidad de Buenavista.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional hacia la parcela en estudio, de conformidad con el proyecto que Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice, considerando las restricciones de construcción al frente del predio que le sea señalado, donde el costo de las obras necesarias, correrán por cuenta del promotor.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas. en que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a

desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- En caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, es necesario para la emisión de pase de caja de los derechos correspondientes por la autorización, el propietario del predio, presente copia del último recibo de predial pagado.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal...”

7. Con fundamento en los artículos 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0510/2018 de fecha 17 de octubre de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios para la Parcela 189 A Z-4 P1/1, del ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, en el Punto 8, Apartado III, Inciso 16, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios para la parcela 189 A Z-4 P1/1, del ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** El propietario del predio deberá realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional hacia la fracción de la parcela en estudio, de conformidad con el proyecto que Secretaría de



Comunicaciones y Transportes y/o Comisión de Infraestructura del Estado de Querétaro le autorice, considerando las restricciones de construcción al frente del predio que le sea señalado, donde el costo de las obras necesarias, correrán por cuenta del promotor.

**CUARTO.** El propietario del predio deberá dotar al predio de las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para el desarrollo adecuado de sus actividades, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen la Comisión Federal de Electricidad y el organismo operador de servicios de infraestructura, según corresponda, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

**QUINTO.** El propietario del predio deberá presentar los estudios técnicos necesarios para la validación de la Comisión nacional del agua y/o del organismo operador correspondiente, para el desalojo de las aguas pluviales, señalando la infraestructura necesaria que se debe contemplar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por riesgos de inundación en la zona.

**SEXTO.** El propietario del predio deberá presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la delegación municipal correspondiente, que incluye la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio que requiera para su actividad, la cual deberá ser para uso comercial y de servicios exclusivamente.

**SEPTIMO.** El propietario del predio deberá presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional hacia la parcela materia del presente Acuerdo, de conformidad con el proyecto que Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice, considerando las restricciones de construcción al frente del predio que le sea señalado, donde el costo de las obras necesarias, correrán por cuenta del promotor.

**OCTAVO.** El propietario del predio deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.

**NOVENO.** El propietario del predio deberá presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.

**DÉCIMO.** El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.

**DÉCIMO PRIMERO.** El propietario del predio deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Queda el promotor condicionado a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.

**DÉCIMO TERCERO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 6 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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



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

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

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al C. Jose Heraclio Demetrio Rodriguez Rodriguez...".

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

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

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero de 2022, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN I, 38, 146, 147, 148 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Estado de Querétaro y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 4o de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el derecho humano con el que cuenta toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, estando obligado el Estado garantizar el respeto a este derecho. De igual forma, en el artículo 5o de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Estado de Querétaro se señala el mismo derecho.
3. La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su artículo 4 prevé que la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales, mientras que el artículo 8 refiere que le corresponde a los Municipios, la formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal y la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal. Así mismo, en su artículo 22 define como instrumentos económicos de carácter fiscal, a los estímulos fiscales que incentiven el cumplimiento de los objetivos de la política ambiental y cuando sus objetivos estén dirigidos a la preservación, protección, restauración o aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el ambiente; también al financiamiento de programas, proyectos, estudios, investigación científica,

desarrollo tecnológico e innovación para la preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente.

4. En congruencia con las disposiciones señaladas con antelación, la Ley General de Cambio Climático, en su artículo 9º establece como atribución de los municipios, gestionar y administrar recursos para ejecutar acciones de adaptación y mitigación ante el cambio climático.
5. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro establece en su artículo 2 que en el Estado toda persona gozará de los Derechos Humanos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, las leyes federales, la propia Constitución y las leyes que de ella emanen, así como de las garantías para su protección. Así mismo, que el Estado garantizará el respeto y protección a la persona y a los derechos humanos, promoverá su defensa y proveerá las condiciones necesarias para su ejercicio de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. También contempla en su artículo 5 que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral, siendo la protección, conservación, restauración y sustentabilidad de los recursos naturales tareas prioritarias del Estado. Por ello, se considera menester contar con un Fondo Ambiental que permita instrumentar acciones y programas encaminados a su cumplimiento.
6. El artículo 51 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro establece que el Presupuesto de Egresos de cada municipio, constituye la expresión económica de la política gubernamental y será el aprobado por los ayuntamientos que se ocuparán del estudio, dictamen y aprobación de proyecto de Decreto de Presupuesto de Egresos, verificando que exista un equilibrio entre los ingresos proyectados y los gastos que se pretenden erogar en el periodo. También, el artículo 54 contempla que los titulares de las Dependencias y Entidades, serán responsables del ejercicio presupuestal y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en sus respectivos programas, así como de cumplir con el destino y propósito de los fondos públicos federales, estatales o municipales que les sean transferidos o asignados.

Con base en el artículo 71 de la ley antes citada, tratándose de los municipios, el Ayuntamiento, a través del encargado de las finanzas públicas municipales, podrá asignar los recursos que se obtengan en exceso de lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de que se trate, a los programas que considere necesario y autorizará las transferencias de partidas cuando sea procedente, en términos de lo dispuesto en la presente Ley, así como en lo previsto en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

7. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera sustantiva y adjetiva de 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. Asimismo, el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento

demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

8. La Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro prevé en su artículo 8, Fracción IX, que corresponde a los municipios del Estado proponer el establecimiento y aplicación de incentivos e instrumentos económicos que promuevan acciones para el cumplimiento del objeto de dicha ley.
9. El Código Ambiental del Estado de Querétaro establece en su artículo 10, fracción II, que corresponde a los municipios establecer en sus reglamentos disposiciones que busquen la protección al medio ambiente y la promoción, conservación y uso sostenible de la biodiversidad. Asimismo, la fracción XVI del artículo en cita dispone que los municipios pueden incentivar la creación de fondos municipales para la protección ambiental y el desarrollo sustentable.
10. El Código Municipal de Querétaro en su Artículo 73, fracción XXX, refiere que la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro es la encargada de ejecutar o coordinar las acciones directas de protección o restauración ambiental, tales como reforestación, manejo adecuado de residuos sólidos, control de la erosión, implementación de alternativas ecológicas de uso del suelo, administración y vigilancia de áreas naturales protegidas; así como solicitar las evaluaciones de impacto ambiental.
11. En sesión ordinaria de Cabildo de fecha 23 de febrero de 2021, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Reestructura de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro. Este Acuerdo en sus considerandos 7 y 8 refiere que la Secretaría de Administración remitió la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico Administrativo correspondiente que refiere, entre otros, que el **Instituto de Ecología y Cambio Climático** tendrá por objeto contar con una instancia que tenga la visión integral de gestión, regulación, planeación e investigación para fomentar la creación, desarrollo e implementación de planes, programas, diagnósticos, estudios, proyectos, supervisión, difusión de la cultura socialmente responsable, estrategias y acciones de conservación de biodiversidad y zonas naturales, y todas las actividades tendientes para el cuidado del medio ambiente y contribuir así a transitar hacia un desarrollo sustentable en el Municipio de Querétaro.

El Acuerdo Tercero del anteriormente citado acuerdo, faculta a la Secretaría del Ayuntamiento a calendarizar e iniciar los trabajos de reforma, modificación y adecuación a los reglamentos vigentes, así como realizar aquellos ordenamientos que se consideren necesarios para el eficaz funcionamiento de las Dependencias involucradas, a efecto de presentarlos para su revisión de la Comisión de Dictamen que corresponda, y en su caso, posterior aprobación del H. Ayuntamiento.

12. Con la finalidad de que la administración pública municipal cuente con los recursos suficientes para hacer frente a los retos que plantean la salvaguarda del derecho humano a un medio ambiente sano, el fortalecimiento del desarrollo sostenible y los efectos del cambio climático, es que se propone que el Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable sirva como un instrumento dinámico

para la captación, administración y la aplicación de recursos. Con el fin de coadyuvar con estos compromisos, particularmente con la Agenda 2030 y el Acuerdo de París sobre el cambio climático, aprobado en diciembre de 2015, las políticas ambientales del municipio de Querétaro buscan implementar acciones concretas tanto de adaptación como de combate al cambio climático, financiando proyectos mediante mecanismos financieros propios y complementarlos con recursos Estatales, Federales e Internacionales y otras fuentes de carácter privado.

13. Por lo anterior, el presente proyecto tiene como finalidad establecer las atribuciones que tendrá el Instituto de Ecología y Cambio Climático, quien viene a sustituir a la Dirección de Ecología Municipal, con relación a lo relativo al Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable.
14. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/003/2022 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos”.

**Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:**

#### **“A C U E R D O**

**ÚNICO.-** Se reforman los artículos 5, fracciones XIV, XV, XVI, XXIV, XXXI y XLI; 6, fracción XI; 11, fracción I, inciso f); 14, fracciones I y III; 15, 17, fracción III; 19, párrafo primero y fracción I; 25, 27, 28, 31, fracción V; 57, 58, 59, fracciones II, III, V, VI, VII, VIII, IX y X; 61, 62, 100, párrafo primero; 107, fracciones II y III; 109, 110, 117, 118, 119, 140, 141, fracción I, inciso a) y fracción II, inciso a); 180, fracción II, párrafo primero; , así como la denominación del Capítulo VI perteneciente al Título III; se adiciona la fracción XI al artículo 59 y se derogan las fracciones II y III del artículo 13, del artículo 14, así como el artículo 60 del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

**“Artículo 5. ...**

**I. a XIII. ...**

**XIV. Dictamen ambiental de factibilidad de giro:** Documento emitido por el Instituto mediante el que se determinan acciones para prevenir impactos ambientales negativos derivado de la actividad ejecutada por los negocios;

**XV. Dictamen técnico de evaluación ambiental:** Documento emitido por el Instituto para dar opinión técnica sobre los posibles impactos ambientales de las actividades propias o derivadas de las autorizaciones que en el ejercicio de sus atribuciones, realice una dependencia de la administración pública;

**XVI. Instituto:** Instituto de Ecología y Cambio Climático;

**XVII. a XXIII. ...**

**XXIV. Fondo Ambiental:** Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable;

**XXV. a XXX. ...**

**XXXI. Licencia ambiental municipal:** Autorización expedida por el Instituto, mediante la cual se determinan acciones para prevenir y corregir impactos ambientales negativos,

derivados de la actividad ejecutada por comercios, servicios y microindustria de competencia municipal;

**XXXII. a XL. ...**

**XLI. Prestador de servicios técnicos:** Profesional capacitado para la elaboración de estudios técnicos inscrito en el Registro de los Prestadores de Servicios Técnicos Forestales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, o en el Registro que para este fin genere el Instituto;

**XLII. a LVI. ...**

**Artículo 6. ...**

**I. a X. ...**

**XI. El Instituto de Ecología y Cambio Climático.**

...

**Artículo 11. ...**

**I. ...**

f) Presidir, por conducto de su Titular, el Consejo Técnico del Fondo Ambiental.

**Artículo 13. ...**

**I. ...**

**II. Se deroga.**

**III. Se deroga.**

**IV. ...**

**Artículo 14. ...**

**I.** Incluir en el proyecto de presupuesto de egresos de cada ejercicio fiscal, las partidas presupuestales que correspondan para ejecutar los programas establecidos en este Reglamento, considerando la disponibilidad financiera;

**II. ...**

**III.** Formar parte del Consejo Técnico del Fondo Ambiental;

**IV. Se deroga.**

**Artículo 15.** Es atribución de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal apoyar al Instituto para la aplicación de las medidas de seguridad o correctivas que correspondan.

**Artículo 17.** Son atribuciones de la Secretaría de Administración:

**I. a II. ...**

**III.** Formar parte del Consejo Técnico del Fondo Ambiental.

**Artículo 19.** Son atribuciones del Instituto de Ecología y Cambio Climático:

**I.** En materia de Política Ambiental:

a) Coadyuvar con la Secretaría en la implementación del Programa de Ordenamiento Ecológico,

b) Integrar la Secretaría Técnica del Consejo Técnico del Fondo Ambiental, y



c) Administrar, supervisar y aplicar los recursos del Fondo Ambiental.

II. a VIII. ...

**Artículo 25.** Los dictámenes técnicos emitidos por el Instituto, en atención a solicitudes de cambio de uso del suelo en zonas con alguna categoría de preservación ecológica, serán enviados a la Dirección de Desarrollo Urbano para que sean tomados en cuenta en la emisión de la opinión técnica correspondiente de la Secretaría.

**Artículo 27.** La Secretaría, a través del Instituto, se coordinará con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en lo que se refiere a la gestión y manejo integral de los residuos de competencia municipal.

**Artículo 28.** La Secretaría, a través del Instituto, se coordinará con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y con autoridades federales, en la atención del manejo de fauna silvestre nativa o migratoria cuando haya sido apartada de su hábitat, y del manejo de fauna doméstica o fauna feral que se torne plaga afectando al ambiente y los recursos naturales.

**Artículo 31.** ...

I. a IV. ...

V. Fondo Ambiental.

## **CAPITULO VI FONDO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y EL DESARROLLO SUSTENTABLE**

**Artículo 57.** Mediante el presente Reglamento se crea el Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable con el objeto de captar y canalizar recursos financieros públicos, privados, nacionales e internacionales, para apoyar la implementación de acciones de política pública del Municipio en las materias que se contemplan en este Reglamento. La Secretaría determinará las acciones prioritarias para el Municipio, en término de lo establecido en las reglas de operación de dicho Fondo.

**Artículo 58.** El Fondo se constituirá por:

- I. Los recursos que señale el Presupuesto de Egresos del Municipio;
- II. Las donaciones, legados, fondos concurrentes y cooperaciones técnicas efectuadas por personas físicas o morales de derecho público o privado, nacionales o internacionales;
- III. Ingresos derivados del diseño de programas y mecanismos financieros autosustentables y alianzas estratégicas que puedan convenirse con la federación, las entidades federativas y con el sector privado;
- IV. Los recursos captados a través de organismos de cooperación nacional e internacional, y
- V. Los demás recursos que legalmente pueda procurarse para el cumplimiento de su objeto.

## **Artículo 59. ...**

- I. ...
- II. La ejecución de programas orientados a la protección, conservación y restauración de la biodiversidad, mitigación o adaptación de los impactos del cambio climático y tránsito hacia una economía de bajas emisiones de carbono; aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; implementación del ordenamiento ecológico con el objeto de restaurar los ecosistemas deteriorados e impulsar la adopción de sistemas de prevención, administración y manejo ambiental en los diferentes sectores del Municipio;
- III. Proyectos que contribuyan a la mitigación y adaptación al cambio climático, incrementando el capital natural, con acciones orientadas, entre otras, a revertir la deforestación y degradación, conservar y restaurar suelos y vegetación nativa para mejorar la captura de carbono, implementar prácticas agroforestales sustentables, recargar los mantos acuíferos, promover la conectividad de los ecosistemas a través de áreas naturales protegidas o corredores biológicos y el establecimiento de fragmentos urbanos de biodiversidad;
- IV. ...
- V. Financiar proyectos de transporte sustentable en la administración pública municipal;
- VI. Realizar publicaciones y programas de educación ambiental, sensibilización y concientización relacionada con las materias objeto del Fondo;
- VII. Realizar estudios relacionados con la economía geomática, tributación, criminalística y derecho ambiental, asociados a la biodiversidad, ordenamiento ecológico, inspección y vigilancia, cambio climático, contaminación del agua, emisiones contaminantes y energías renovables o alternativas, así como índices, evaluaciones, certificaciones, capacitaciones y asesorías en las materias del presente Fondo;
- VIII. Proyectos de investigación, monitoreo, innovación, desarrollo tecnológico y transferencia de tecnología en las materias objeto del Fondo;
- IX. Desarrollar esquemas para el pago de servicios ambientales en proyectos de conservación, restauración y polinización;
- X. Evaluación de riesgo y viabilidad legal de proyectos asociados a la conservación, protección, o restauración del medio ambiente y la biodiversidad;
- XI. Otros proyectos y acciones para garantizar el derecho humano a un medio ambiente sano de la población del municipio.

## **Artículo 60. Se deroga.**

**Artículo 61.** El Fondo contará con un Consejo Técnico presidido por la persona titular de la Secretaría e integrado por las personas titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas y del Instituto de Ecología y Cambio Climático, así como una regidora o regidor que de entre sus miembros designe la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento.

El cargo de los miembros del Consejo Técnico es honorífico y cada titular podrá nombrar a una persona servidora pública como su suplente.

**Artículo 62.** Las reglas de operación del Fondo Ambiental serán aprobadas por el Ayuntamiento y publicadas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro para surtir plenos efectos jurídicos. Dichas reglas serán revisadas por lo menos una vez al año por el Consejo Técnico, con la finalidad de implementar mejores prácticas de transparencia y eficiencia administrativa y financiera.



El Consejo Técnico podrá solicitar a su Secretaría Técnica los estados financieros del Fondo Ambiental.

**Artículo 100.** Para realizar la limpieza de vegetación y reubicación de arbolado, independientemente de los requisitos que establezca el Instituto, el promovente deberá cumplir con lo estipulado en las normas técnicas aplicables.

...

**Artículo 107.** ...

I. ...

II. Medir sus emisiones contaminantes a la atmósfera, de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, registrar los resultados en la forma que determine el Instituto y remitir a ésta los registros cuando así lo solicite;

III. Dar aviso anticipado al Instituto del inicio de operación de sus procesos, en el caso de paros programados, y de inmediato en el caso de que éstos sean circunstanciales, si ellos pueden provocar contaminación;

IV. a V. ...

**Artículo 109.** El Instituto determinará y publicará la relación de giros o actividades que requieran de la Licencia Ambiental Municipal, durante los meses de diciembre y enero de cada año.

**Artículo 110.** Todos aquellos giros que por sus características son generadores de emisiones de contaminantes a la atmósfera, deberán inscribirse en el padrón correspondiente del Instituto y cumplir con lo establecido en el presente Reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

**Artículo 117.** Sin perjuicio de las autorizaciones que expidan otras autoridades competentes, las fuentes fijas de jurisdicción municipal que emitan o puedan emitir olores, gases, partículas contaminantes sólidas o líquidas a la atmósfera, requerirán licencia ambiental municipal expedida por el Instituto.

**Artículo 118.** Para obtener la licencia ambiental municipal a que se refiere el artículo anterior, los responsables de las fuentes fijas deberán presentar al Municipio solicitud por escrito al Instituto.

**Artículo 119.** Una vez recibida la información a que se refiere el artículo que antecede, el municipio a través del Instituto otorgará o negará la licencia ambiental municipal, dentro del plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se cuente con toda la información requerida.

**Artículo 140.** Las emisiones sonoras producidas por las actividades de perifoneo o por fuentes fijas, así como los eventos en vías y plazas públicas, deberán tomar como referencia y medida de regulación, los límites máximos permitidos establecidos en las normas aplicables para ruido de fuentes fijas, además de obtener la autorización correspondiente del Instituto.

**Artículo 141. ...**

I. ...

- a) Solicitud escrita dirigida al Instituto, especificando la razón social o denominación comercial del establecimiento; ubicación de la razón social o denominación comercial o solicitante con calle, número, entre qué calles se ubica, colonia y delegación municipal; teléfono del establecimiento o teléfono particular del solicitante, nombre completo del solicitante y firma del mismo; cargo con el que se ostenta para realizar el trámite, y el documento con el que lo acredite dicha personalidad;

b) a h) ...

II. ...

- a) Solicitud escrita dirigida al Instituto, especificando la razón social o denominación comercial del establecimiento; ubicación de la razón social o denominación comercial o solicitante con calle, número, entre que calles se ubica, colonia y delegación municipal; teléfono del establecimiento o teléfono particular del solicitante, nombre completo del solicitante y firma del mismo; cargo con el que se ostenta para realizar el trámite, y el documento con el que lo acredite dicha personalidad;

b) a f) ...

**Artículo 180. ...**

I. ...

II. Por infracción de la Licencia Municipal emitida por el Instituto:

...

III. a VII. ...

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a las personas titulares de las Secretarías de Desarrollo Sostenible y de Finanzas del Municipio de Querétaro, para su conocimiento y cumplimiento.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 9 NUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 23 DE FEBRERO DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-**

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

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueban las Reglas de Operación del Consejo Técnico del Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 22 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 5 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN XVI DEL CÓDIGO AMBIENTAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES XXVIII Y XXX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

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

1. De conformidad en lo dispuesto en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.
2. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. De conformidad con lo que establece el artículo 22 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, considera instrumentos económicos los mecanismos normativos y administrativos de carácter fiscal, financiero o de mercado, mediante los cuales las personas asumen los beneficios y costos ambientales que generen sus actividades económicas, incentivándolas a realizar acciones que favorezcan el ambiente. Son instrumentos financieros los créditos, las fianzas, los seguros de responsabilidad civil, **los fondos y los fideicomisos**, cuando sus objetivos estén dirigidos a la preservación, protección, restauración o aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el ambiente, así como al financiamiento de programas, proyectos, estudios, investigación científica, desarrollo tecnológico e innovación para la preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente.
4. El artículo 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral;

es obligación de las autoridades y de los habitantes protegerlo. La protección, la conservación, la restauración y la sustentabilidad de los recursos naturales serán tareas prioritarias del Estado.

5. Conforme a lo que establece el Código Ambiental del Estado de Querétaro, en su artículo 10 fracción XVI, establece la atribución del Municipio de Querétaro para incentivar la creación de Fondos Municipales para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable.
6. El artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la competencia del Ayuntamiento aprobar bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecina.
7. El artículo 73 fracciones XXVIII y XXX del Código Municipal de Querétaro, establece la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, entre otras, la de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a la Secretaría de Movilidad, así como, participar coordinadamente con las autoridades estatales y federales en la vigilancia y cumplimiento de las leyes normativas reglamentarias que regulan la ecología; además, ejecutar o coordinar las acciones directas de protección o restauración ambiental, tales como reforestación, manejo adecuado de residuos sólidos, control de la erosión, implementación de alternativas ecológicas de uso del suelo, administración y vigilancia de áreas naturales protegidas; así como solicitar las evaluaciones de impacto ambiental.
8. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 23 de febrero de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, dentro del dictamen técnico administrativo que forma parte de dicho acuerdo, se creó el Instituto de Ecología y Cambio Climático adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
9. Mediante oficio DE/248/2022 suscrito por la Directora de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, Lic. Xenia Zarazúa Pérez, por medio del cual informa a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, Lic. Tania Palacios Kuri, que se cuenta con los recursos necesarios para la creación del “Fondo Ambiental Municipal” al interior del Instituto de Ecología y Cambio Climático.
10. Mediante oficio IECC/89/2022 suscrito por Director del Instituto de Ecología y Cambio Climático, Mtro. Alejandro Ángulo Carrera, por medio del cual solicita poner a consideración del Honorable Ayuntamiento la implementación de las Reglas de Operación del Consejo Técnico del Fondo Municipal para la Protección ambiental y el Desarrollo Sustentable, que tiene dentro de sus objetivos, redistribuir de manera eficiente facultades y responsabilidades de gestión ambiental en materia de regulación, operación de infraestructura y gasto e inversión; acercar las decisiones de política ambiental a los actores y problemas relevantes; mejorar y extender los horizontes de contraloría social y fiscalización pública; promover en el Municipio la adopción de acciones contra el cambio climático, la conservación y uso sostenible de la biodiversidad, protegiendo el medio ambiente, entre otros. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CGYDUE/037/DPC/2022.
11. Con fundamento en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0317/2022 de fecha 16 de febrero de 2022, remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación y Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología, se

reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Dirección del Instituto de Ecología y Cambio Climático, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se considera viable aprobar las Reglas de Operación del Consejo Técnico del Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5 apartado II inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

#### “... ACUERDO:

**PRIMERO.** Se aprueban las Reglas de Operación del Consejo Técnico del Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable, en términos del considerando 10 del presente acuerdo y anexo único que forma parte integral del mismo.

**SEGUNDO.** Se instruye al titular del Instituto de Ecología y Cambio Climático, dé seguimiento presente Acuerdo y lleve a cabo las acciones que sean necesarias a efecto de llevar a cabo una adecuada ejecución de las Reglas de Operación aquí referidas. Asimismo, se instruye a dicho Instituto, presentar al Ayuntamiento, informes semestrales sobre las acciones llevadas para el logro del objeto del Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable, referido en su Artículo Segundo de sus Reglas de Operación.

**TERCERO.** En términos de los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 76 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la difusión en medios impresos y la propaganda que bajo cualquier modalidad de comunicación social, se realice en relación al presente Programa, deberá contener la siguiente leyenda: “Este Programa es de carácter público; no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.

**CUARTO.** Se faculta al Director del Instituto de Ecología y Cambio Climático, a realizar las adecuaciones pertinentes a las Reglas de Operación del Programa del Consejo Técnico del Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable de acuerdo a las necesidades que se requieran y dichas modificaciones deberán ser publicadas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, al Director del Instituto de Ecología y Cambio Climático; y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

## **ANEXO ÚNICO**



**ACUERDO QUE ESTABLECE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL CONSEJO TÉCNICO DEL FONDO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y EL DESARROLLO SUSTENTABLE**

**Considerando**

*Con la finalidad de que el Gobierno Municipal de Querétaro, cuente con los recursos suficientes para hacer frente a los retos que plantean la salvaguarda del derecho humano a un medio ambiente sano, el fortalecimiento del desarrollo sostenible y los efectos del cambio climático, es que se propone dotar a la administración municipal de un mecanismo económico actual denominado Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable, que sirva como un instrumento dinámico para la captación, administración y la aplicación de recursos. Con el fin de coadyuvar con estos compromisos, particularmente con la Agenda 2030 y el Acuerdo de París sobre el cambio climático, aprobado en diciembre de 2015, las políticas ambientales del municipio de Querétaro buscan implementar acciones concretas tanto de adaptación como de combate al cambio climático, financiando proyectos mediante mecanismos financieros propios y complementarlos con recursos Estatales, Federales e Internacionales y otras fuentes de carácter privado.*

*Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el artículo 4º, párrafo quinto establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, que el estado garantizará el respeto a este derecho, y en su artículo 115 fracción II, contempla que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio.*

*Que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su artículo 22 define como instrumentos económicos de carácter fiscal, a los estímulos fiscales que incentiven el cumplimiento de los objetivos de la política ambiental y cuando sus objetivos estén dirigidos a la preservación, protección, restauración o aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el ambiente; también al financiamiento de programas, proyectos, estudios, investigación científica, desarrollo tecnológico e innovación para la preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente. Así mismo, en su artículo 4 prevé que la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales, mientras que el artículo 8 refiere que le corresponde a los Municipios, la formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal y la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal.*

*Que el Código Ambiental del Estado de Querétaro en su artículo 10 fracción XVI da la atribución a los municipios para crear su Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable.*

*Que el Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro considera dentro de los instrumentos de política pública local, el Fondo Municipal para la Protección Ambiental, el Desarrollo Sustentable y el Cambio Climático, y en su artículo 37 ordena la incidencia*

en la aplicación de los instrumentos y programas, que deberán ser aplicados referentemente en las siguientes materias de beneficio ambiental para el Municipio:

- I. Estrategias para la conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad;
- II. Educación y formación ambiental;
- III. Fortalecimiento de las áreas naturales protegidas de competencia municipal;
- IV. Protección de los bosques naturales;
- V. Reforestación protectora;
- VI. Restauración de los ecosistemas;
- VII. Protección de las fuentes de agua;
- VIII. Protección de los suelos;
- IX. Estrategia sobre el cambio climático municipal;
- X. Planes o programas municipales de desarrollo urbano;
- XI. Ordenamiento ecológico municipal
- XII. Diversificación productiva y medio ambiente
- XIII. Combate a la contaminación (aire, agua, suelo, paisaje);
- XIV. Reducción y manejo de residuos sólidos urbanos;
- XV. Fomento del uso de tecnologías limpias y diversificación productiva;
- XVI. Promoción de un desarrollo urbano sostenible;
- XVII. Fomento de la investigación científica y tecnológica;
- XVIII. Fomento a la participación ciudadana
- XIX. Fortalecimiento de las organizaciones de la sociedad civil y del sector productivo para la protección ambiental municipal;
- XX. Desarrollo del sistema municipal de información ambiental; y
- XXI. Desarrollo y puesta en marcha de instrumentos económicos para la gestión ambiental.

El artículo 57 del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático contempla la creación del Fondo Municipal para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, con el objeto de que sea el instrumento financiero para captar y canalizar recursos financieros públicos y privados, nacionales y extranjeros.

Plantea, además, los mecanismos de control y transparencia en la gestión y el ejercicio de dichos recursos. Es un instrumento innovador que define claramente sus objetivos, la integración y el destino de los recursos. Este mecanismo cuenta con un **Consejo Técnico Colegiado** en el que intervienen representantes del gobierno municipal, para la evaluación y aprobación de propuestas, lo que permitirá:

- ✓ Redistribuir de manera eficiente facultades y responsabilidades de gestión ambiental en materia de regulación, operación de infraestructura y gasto e inversión.
- ✓ Acercar las decisiones de política ambiental a los actores y problemas relevantes.
- ✓ Mejorar y extender los horizontes de contraloría social y fiscalización pública.
- ✓ Fortalecer la capacidad de gestión ambiental municipal.
- ✓ Asumir un liderazgo relevante en la agenda ambiental internacional.
- ✓ Promover en el Municipio la adopción de acciones contra el cambio climático, la



*conservación y uso sostenible de la biodiversidad, protegiendo el medio ambiente.*

*Los recursos del Fondo para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable se aplicarán a proyectos y actividades del sector público (programas municipales ambientales y sus áreas prioritarias), cuyos objetivos están contenidos en el artículo 59 del Reglamento de Medio Ambiente y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, priorizando el derecho humano a un medio ambiente sano, el fortalecimiento del desarrollo sustentable y contribuyendo a disminuir los efectos del cambio climático.*

*En este sentido, se consideran idóneas para la aplicación del Fondo Ambiental las siguientes actividades y proyectos:*

- a) Los relacionados a la gestión ambiental que promueva el equilibrio ecológico;*
- b) La ejecución de programas, proyectos y acciones orientadas a la protección, conservación y restauración de la biodiversidad, mitigación o adaptación de los impactos del cambio climático y tránsito hacia una economía de bajas emisiones de carbono; aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; ejecución del ordenamiento ecológico local con el objeto de restaurar los ecosistemas deteriorados; incremento del capital natural, evitando y revertiendo la deforestación y degradación, a través de obras de conservación y restauración de suelos e incremento de la vegetación nativa para mejorar la captura de carbono; establecimiento de prácticas agroforestales sustentables; propiciar la recarga de mantos acuíferos; gestiones para lograr la conectividad de los ecosistemas a través de áreas naturales protegidas o corredores biológicos, y el establecimiento de fragmentos urbanos de biodiversidad;*
- c) Desarrollo y ejecución de acciones en proyectos relacionados con eficiencia energética;*
- d) Transitar hacia un equipamiento municipal de transporte sustentable;*
- e) Publicaciones, así como programas de educación ambiental, sensibilización, concientización y difusión de información relacionado con los temas del presente Fondo Ambiental;*
- f) Estudios, índices, evaluaciones, certificaciones, capacitaciones y asesorías en las materias del presente Fondo Ambiental;*
- g) Proyectos de investigación, monitoreo, innovación, desarrollo tecnológico y transferencia de tecnología en las materias del presente Fondo Ambiental;*
- h) Desarrollar esquemas para el pago de servicios ambientales en proyectos de conservación, restauración y polinización;*
- i) Estudios relacionados con la economía ambiental, asociada a la conservación, protección, o restauración del medio ambiente y la biodiversidad;*
- j) Evaluación de riesgo de proyectos asociados a la conservación, protección, o restauración del medio ambiente y la biodiversidad;*
- k) Viabilidad legal de proyectos asociados a la conservación, protección, o restauración del medio ambiente y la biodiversidad;*

l) *Otros proyectos y acciones para garantizar el derecho humano a un medio ambiente sano de la población del municipio.*

*Las actividades relacionadas con la administración de los recursos económicos del Fondo para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, estarán a cargo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través del Instituto de Ecología y Cambio Climático, quien será el Secretario Técnico del Consejo Técnico del Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable", y por lo tanto el responsable del ejercicio presupuestal y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en los respectivos programas, así como de cumplir con el propósito del Fondo Ambiental, con la finalidad de acreditar y demostrar el origen, destino, aplicación, erogación, registro, documentación comprobatoria y rendición de cuentas, conforme a las disposiciones aplicables; del mismo.*

*Que la evaluación y selección de proyectos estará a cargo de un Consejo Técnico, que identificará la viabilidad de los proyectos de acuerdo a las reglas de operación apegado a los objetivos específicos del Fondo Ambiental y los principios rectores.*

***En virtud de lo anterior, se emite el siguiente:***

### **ACUERDO**

***Acuerdo por el cual se establecen las "Reglas de Operación del Consejo Técnico del Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable".***

***Artículo Primero.*** *El presente acuerdo es de orden público y tiene por objeto establecer las reglas de Operación del "Consejo Técnico del Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable".*

***Artículo Segundo.*** *El Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable tendrá por objeto:*

*I. Captar los recursos de carácter municipal, estatal, nacional o internacional, públicos o privados.*

*II. Dar cumplimiento a lo contenido en el artículo 57 del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro que refiere que los recursos del Fondo Ambiental se destinarán a:*

- a) Los relacionados a la gestión ambiental que promueva el equilibrio ecológico;*
- b) La ejecución de programas orientados a la protección, conservación y restauración de la biodiversidad, mitigación o adaptación de los impactos del cambio climático y tránsito hacia una economía de bajas emisiones de carbono; aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; implementación del ordenamiento ecológico; con el objeto de restaurar los ecosistemas deteriorados, e impulsar la adopción de sistemas de prevención, administración y manejo ambiental en los diferentes sectores del Municipio;*
- c) Proyectos que contribuyan a la mitigación y adaptación al cambio climático, incrementando el*

*capital natural, con acciones orientadas, entre otras, a revertir la deforestación y degradación, conservar y restaurar suelos y vegetación nativa para mejorar la captura de carbono, implementar prácticas agroforestales sustentables, recargar los mantos acuíferos, promover la conectividad de los ecosistemas a través de áreas naturales protegidas o corredores biológicos, y el establecimiento de fragmentos urbanos de biodiversidad;*

- d) *Desarrollo y ejecución de acciones en proyectos relacionados con eficiencia energética y energías renovables;*
- e) *Transitar hacia un equipamiento municipal de infraestructura verde urbana y en las áreas naturales protegidas municipales y de transporte sustentable;*
- f) *Publicaciones de los estudios e investigaciones del Instituto, así como programas de educación ambiental, sensibilización, exposiciones, concientización y difusión de información relacionado con los temas del presente Fondo Ambiental;*
- g) *Estudios, consultorías, índices, evaluaciones, prestación de servicios, certificaciones, capacitaciones y asesorías en las materias del presente Fondo;*
- h) *Proyectos de investigación, monitoreo, innovación, desarrollo tecnológico y transferencia de tecnología en las materias del presente Fondo;*
- i) *Desarrollar esquemas para el Pago de servicios ambientales y bonos verdes en proyectos de conservación, restauración, polinización servicios ecosistémicos;*
- j) *Estudios relacionados con la economía geomática, tributación, criminalística y derecho ambiental, asociados a la biodiversidad, ordenamiento ecológico, inspección y vigilancia, cambio climático, contaminación del agua, emisiones de ruido y olores y, energías renovables o alternativas;*
- k) *Evaluación de riesgo de proyectos asociados a la conservación, protección, o restauración del medio ambiente, la biodiversidad, inundaciones, ruido, emisiones a la atmósfera y cambios de uso del suelo o modificación del ordenamiento ecológico;*
- l) *Viabilidad legal de proyectos asociados a la conservación, protección, o restauración del medio ambiente y la biodiversidad, y*
- m) *Otros proyectos y acciones para garantizar el derecho humano a un medio ambiente sano de la población del municipio.*

**Artículo Tercero.** *El Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable estará integrado por:*

*I.- Los recursos que señale el Presupuesto de Egresos del Municipio, así como otros ingresos municipales aprobados, de acuerdo a la disponibilidad financiera y previa solicitud de la Secretaría de Desarrollo Sostenible;*

II.- Las donaciones en especie y/o numerario, aportaciones, legados, fondos concurrentes y cooperaciones técnicas en numerario o en especie efectuadas por personas físicas o morales de derecho público o privado, nacionales o internacionales;

III.- Ingresos derivados del diseño de programas y mecanismos financieros, económicos, de compensación y conmutación de multas y alianzas estratégicas que puedan convenirse con la federación, las entidades federativas y con el sector social o privados;

IV.- Los recursos captados a través de Organismos de Cooperación Nacional e Internacional, y

V.- Por los demás recursos que legalmente pueden procurarse para el cumplimiento del objeto señalado en el artículo Segundo de las presentes reglas de operación.

**Artículo Cuarto.** Los recursos que integran el Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable, serán destinados única y exclusivamente al cumplimiento de las actividades y proyectos conforme a la fracción II del artículo segundo de las presentes reglas de operación.

**Artículo Quinto.** Para el buen desarrollo y cumplimiento de los fines del Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable se constituirá un Consejo Técnico, cuyos acuerdos serán inobjetables, debiéndose cumplir conforme a los tiempos establecidos en los programas, siempre y cuando no contravengan las disposiciones legales aplicables, y el cual estará integrado por los siguientes miembros y sus cargos:

El Presidente Municipal de Querétaro quien fungirá como Presidente honorífico.

I. Presidente: El titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

II. Secretario Técnico: Será el titular del Instituto de Ecología y Cambio Climático.

III. Vocales:

a) Regidora o Regidor, que de entre sus miembros designe de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento;

b) El titular de la Secretaría de Finanzas Municipal;

c) El titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;

El cargo de los miembros del Consejo Técnico es honorífico y tendrán derecho a voz y voto. Por cada miembro titular, éste nombrará a su suplente, quien tendrá también derecho a voz y voto, así como todas las atribuciones inherentes al cargo.

Así mismo, se invitará a cada Sesión al titular del Órgano Interno de Control, o su suplente, quien estará en calidad de observador, teniendo derecho a voz sin voto.

Cualquier persona o servidor público cuya intervención se considere necesaria para conocer detalles técnicos de los proyectos, podrá ser invitado por el Secretario Técnico para participar a una sesión específica, con la finalidad de aclarar aspectos técnicos-administrativos en el ámbito de su competencia, teniendo derecho a voz sin voto.

En ausencia del Presidente o del Secretario Técnico (y sus suplentes), las sesiones no podrán llevarse a cabo.

**Artículo sexto.** Para atender los asuntos de su competencia, el Consejo Técnico celebrarán sesiones, mismas que podrán tener el carácter de ordinarias o extraordinarias.

- a) Las sesiones ordinarias se celebrarán una vez al mes, de conformidad con el calendario de sesiones que emita el propio Consejo Técnico y podrán ser convocadas por el Secretario Técnico, por oficio o medios electrónicos dirigido a los titulares.
- b) Las sesiones extraordinarias del Consejo Técnico podrán celebrarse cuantas veces se considere necesario y serán convocadas según lo establecido en las presentes reglas de operación. Estas sesiones se realizarán para atender asuntos cuya urgencia, naturaleza o importancia amerite su discusión inmediata. Cualquiera de los miembros del Consejo Técnico, podrán hacerle llegar una petición al Presidente o Secretario Técnico, a efecto de que éstos ponderen la importancia de la misma y su inclusión en la siguiente sesión ordinaria programada, o bien si debe abordarse durante una sesión extraordinaria y convocar al efecto.
- c) Las convocatorias para las sesiones ordinarias o extraordinarias deberán hacerse a cada uno de los titulares de los miembros del Consejo Técnico, y/o a sus suplentes. La convocatoria para sesiones ordinarias se realizará al menos 3 días hábiles antes de la sesión; y en el caso de las sesiones extraordinarias, estas podrán hacerse con cuando menos un día hábil anterior a la sesión.
- d) Las convocatorias de las sesiones deberán indicar lugar, fecha y hora en que tendrá verificativo la sesión de que se trate y se acompañará con el orden del día que contenga los asuntos a tratar, y cuando sea posible, todos los documentos e información correspondiente, cuyo conocimiento previo incida en los asuntos a tratar.
- e) Al inicio de cada sesión, el Secretario Técnico deberá corroborar que exista Quórum necesario para la celebración de la sesión, siendo este de cincuenta por ciento más uno de sus miembros, y de igual forma la validez para la toma de decisiones en las Actas será con una participación de cincuenta por ciento más uno.
- f) Tanto las sesiones ordinarias como las extraordinarias serán privadas y sin límite de tiempo, en relación a la cantidad de asuntos a tratar.
- g) En cada sesión, se levantará el acta correspondiente como constancia de los acuerdos de la misma, y para la instrumentación y cumplimiento de los acuerdos del Consejo Técnico, la cual será firmada por los asistentes, siendo responsabilidad del Secretario Técnico remitir a cada integrante del Consejo Técnico, una copia de la misma. En cada sesión se tomará sus acuerdos por mayoría de votos de sus miembros, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate.
- h) En caso de que alguno de los titulares de los miembros permanentes, o su suplente, del Consejo Técnico, acumule tres inasistencias consecutivas a sesiones ordinarias o extraordinarias, podrá ameritar su exclusión de dicho, lo que causará que no sea invitado a sesiones posteriores, a menos de que justifique sus faltas.

**Artículo séptimo.** Serán facultades y obligaciones del Consejo Técnico:



- a) Vigilar el cumplimiento de todos y cada uno de los fines del Fondo Ambiental y autorizar la ejecución, y operación de los proyectos, esquemas y estrategias derivados de los mismos;
- b) Dar seguimiento a los acuerdos celebrados en cada una de las Sesiones, cuyas decisiones se tomarán de manera colegiada, de los miembros con derecho a voto;
- c) Crear y autorizar la instalación de grupos de trabajo específicos;
- d) Aprobar, en su caso, los programas propuestos por el Secretario Técnico;
- e) Solicitar saldo del Fondo Ambiental al Secretario Técnico;
- f) Modificar las presentes reglas de operación, de acuerdo a la propia operación y necesidades, y
- g) En general, tomar todos los acuerdos procedentes, emitir disposiciones, procedimientos, definir bases de participación a proyectos. y ordenar la suscripción de convenios y contratos, así como instruir sobre la realización de los actos jurídicos necesarios para el óptimo funcionamiento del Fondo Ambiental.
- h) Una vez instalado el Consejo Técnico, en la primera sesión ordinaria que se convoque, cada titular deberá informar por escrito al Presidente, a quien designa como su suplente.

**Artículo octavo.** Serán facultades y obligaciones del Presidente:

- a) Presidir las reuniones del Consejo Técnico;
- b) Vigilar la realización de los acuerdos;
- c) Emitir voto de calidad en todas las sesiones, en caso de requerirse;
- d) Someter ante el Consejo Técnico los acuerdos alcanzados;
- e) Resolver controversias de los proyectos específicos;
- f) Las demás funciones que le encomiende el Consejo Técnico para garantizar su adecuado funcionamiento.

**Artículo noveno.** Serán facultades y obligaciones del Secretario Técnico:

- a) Elaboración y envío de las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias a los miembros permanentes e invitados del Consejo Técnico, así como su respectiva orden del día;
- b) Desahogar el orden del día de las sesiones del Consejo Técnico;
- c) Pasar lista de asistencia de los asistentes de cada sesión y determinar el quórum legal;
- d) Estar presente en todas las sesiones del Consejo Técnico, dirigir y moderar los debates durante las sesiones;

- e) *Presentar la carpeta técnica del expediente correspondiente con los proyectos y/o programas que se someterán a la votación del Consejo, conforme a la orden del día de cada Sesión. Esta carpeta deberá contener al menos lo siguiente: descripción del proyecto y/o programa, ubicación, responsables, beneficio y monto.*
- f) *Emitir comentarios y propuestas;*
- g) *Levantar minutas y actas de las sesiones y recabar las firmas correspondientes;*
- h) *Integrar y resguardar los expedientes respecto a los proyectos que por mayoría apruebe el Consejo Técnico para su aprobación;*
- i) *Dar seguimiento a los acuerdos que se adopten e informar del avance en su cumplimiento;*
- j) *Tener a su cargo el archivo documental del Consejo Técnico el cual incluya las listas de asistencia, órdenes del día, minutas, documentos aprobados y en general todos aquellos textos vinculados con el funcionamiento y resultados de las tareas, y*
- k) *Las demás funciones que le encomiende el Presidente del Consejo Técnico para garantizar su adecuado funcionamiento.*

**Artículo décimo.** *Serán facultades y obligaciones de los vocales:*

- a) *Analizar orden del día;*
- b) *Proporcionar la información de su competencia;*
- c) *Emitir de manera clara y concisa sus sugerencias, comentarios y/o propuestas sobre los temas del orden del día;*
- d) *Participar en las sesiones conforme a las disposiciones de las presentes reglas de operación;*
- e) *Proponer al Presidente los temas a incluir en el orden del día, en un plazo no menor a 5 días hábiles previos a la fecha de sesión ordinaria correspondiente, así como la realización de las sesiones extraordinarias que se requieran para atender de manera eficiente los asuntos de la competencia del Consejo;*
- f) *El pronunciamiento que hagan los vocales suplentes en los asuntos que sean dictaminados por el Consejo Técnico, equivale al que haría el vocal propietario, y por tanto, este es responsable directo del mismo.*
- g) *Revisar, aprobar y firmar las actas y minutas resultantes de cada sesión, así como el dictamen de cada proyecto aprobado por el Consejo Técnico, y*

**Artículo décimo primero:** *El Fondo Ambiental se sujetará a los procedimientos de control, auditoría, transparencia, evaluación y rendición de cuentas que establecen las leyes y las disposiciones jurídicas aplicables.*

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** El Presidente del Consejo Técnico convocará a los integrantes del mismo para que en un plazo no mayor a 30 días naturales posteriores a la publicación del presente acuerdo, para la Instalación del Consejo Técnico.

M  
A

Página 11 de 11

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 8 FOJAS ÚTILES EL 23 DE FEBRERO DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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



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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se designa a la Regidora María Concepción Reséndiz Rodríguez, para Representar al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro ante la LX Legislatura del Estado de Querétaro, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 3, 27, 30 FRACCIONES I Y XXXIII Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 51 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como Órgano de Gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que ésta podrá ser adicionada o reformada. Para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos. El voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio es la institución jurídica y social, que tiene como finalidad organizar a una comunidad en la gestión autónoma de sus intereses de convivencia primaria y vecinal, está regida por un Ayuntamiento que como órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio, debe guardar principios de eficiencia, claridad, eficacia y calidad.
4. Al efecto, el artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, establece el procedimiento para la participación de los Ayuntamientos en las reformas a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, precisando en su fracción III, que éstos podrán acreditar ante la Comisión respectiva a un integrante como representante, quien podrá hacer las manifestaciones en los términos de las consideraciones que emita ese Cuerpo Colegiado. En este sentido, el Presidente de la Comisión de puntos Constitucionales de la LX

Legislatura del Estado de Querétaro, el Diputado Manuel Pozo Cabrera, solicita la acreditación de un integrante del Ayuntamiento, para que participe con voz en la discusión de las iniciativas. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/036/DPC/2022.

5. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/0315/2022, de fecha 16 de febrero de 2022, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.
6. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que ese órgano colegiado considera viable la designación de la Regidora María Concepción Reséndiz Rodríguez, como representante del Ayuntamiento de Querétaro, ante la LX Legislatura del Estado de Querétaro ...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5 apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

#### **“... ACUERDO:**

**ÚNICO.** Se designa a la Regidora María Concepción Reséndiz Rodríguez, para representar al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro ante la LX Legislatura del Estado de Querétaro, en términos del considerando 4 del presente acuerdo.

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

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Presidente de la Comisión de puntos Constitucionales de la LX Legislatura del Estado de Querétaro, al Secretario General de Gobierno Municipal, al Titular del órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, y a la Regidora María Concepción Reséndiz Rodríguez.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 23 DE FEBRERO DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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).*

**I.II.** La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI 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 14 de septiembre de 2021, dirigido al entonces Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz y firmado por la Lic. Cira Fabela Hernández, Apoderada de “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, solicita la **Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento “Montenegro”**, ubicado en la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública Número 66,090, de fecha 06 de febrero de 1991, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Borja, Titular de la Notaría Pública Número 129, del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio, bajo el folio mercantil número 146103, de fecha 10 julio de 1991, se hace constar la comparecencia del Señor Elías Reyes Castellanos, por si y en representación de los Señores Dionisio Julián Sánchez Carbajal, Jorge Arturo Sánchez Carbajal, Martha Adriana Sánchez Carbajal y Dionisio Sánchez González, se constituye una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denomina “Inmobiliaria Estoril”, que siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o bien sus abreviaturas S.A. de C.V.
2. Mediante Escritura Pública Número 44,863, de fecha 21 de agosto de 2000 ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 04 de esta demarcación judicial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público del Comercio del estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 6705/1, se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V., así como las facultades del Consejo de Administración o del Administrador en su caso a favor del Señor Gerardo Gabriel González Fernández, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, poder para suscribir títulos de crédito y contratar obligaciones a cargo de la sociedad, substituir en parte este poder y otorgar poderes generales y especiales.

- 3.** Mediante Escritura Pública Número 14,276, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00258666/0003 y 000258665/0002, de fecha 12 de febrero de 2009, se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, de dos predios que formaban parte de la Fracción Quinta del Lote B, de la Antigua Hacienda de Montenegro con superficies de 89,907.00 m<sup>2</sup> y 28,778.00 m<sup>2</sup>.
- 4.** Mediante Escritura Pública Número 14,277, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio del estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00167221/0003, de fecha 1 de septiembre de 2008, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, de un predio conocido como "El Mirador", del Lote B de la Ex Hacienda de Montenegro con superficie de 80,500.00 m<sup>2</sup>.
- 5.** Mediante Escritura Pública Número 14,278, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00315167/0002 y 000315171/0002, de fecha 04 de marzo de 2009, en la que se hace constar la protocolización del contrato de compra venta que celebran: la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable y el C. Gerardo Gabriel González Fernández en representación del Señor Antonio Juárez Bolaños, respecto de dos predios que formaban parte del Predio Rústico en la Ex Hacienda de Montenegro con superficies de 33,000.00 m<sup>2</sup> y 18,320.00 m<sup>2</sup>.
- 6.** Mediante Escritura Pública Número 15,664, de fecha 11 de marzo de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público del Comercio del estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00258665/0003, de fecha 17 de abril de 2009, se protocoliza el Deslinde Catastral DMC2008253, de fecha 11 de junio de 2008, mediante la cual se determina que la Fracción del Predio Rústico tomado de la Fracción Quinta del Lote B, de la Antigua Hacienda de Montenegro, queda con una superficie de 38,945.469 m<sup>2</sup>.
- 7.** Mediante Escritura Pública Número 15,668, de fecha 12 de marzo de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público del Comercio del estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 206559/4, de fecha 10 de agosto de 2009, documento en el que se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre la empresa denominada "Satisfaxion Latinoamérica", Sociedad Anónima de Capital Variable, como vendedora, y por otra parte la Empresa denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable como compradora, respecto de una unidad topográfica que integran 3 Fracciones de



terreno, que formaron parte del Lote B de la Fracción Quinta de la Ex Hacienda Montenegro, con una superficie total de 304,727.103 m<sup>2</sup>.

**8.** Mediante Escritura Pública Número 148,326, de fecha 30 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 103, del Distrito Federal, inscrito en el Registro Público del Comercio del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00332706/0011, 00332707/0016 y 00332708/0013, de fecha 26 de septiembre de 2016, se hace constar el contrato de Compraventa que celebran por una parte "Inmobiliaria Estoril", S.A. de C.V., representada por los Lic. Juan Carlos Díaz Arelle y Jorge Mariano Espinosa de los Reyes Dávila y de otra "Compradora de Proyectos.", Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo la Parte Vendedora, Representada por "Inmobiliaria Estoril", S.A., de las siguientes superficies:

- Etapa 6 con una superficie de 60,097.17 m<sup>2</sup>.
- Etapa 7 con una superficie de 60,340.77 m<sup>2</sup>.
- Etapa 8 con una superficie de 46,633.03 m<sup>2</sup>.

**9.** Mediante Escritura Pública Número 148,327, de fecha 30 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 103, del Distrito Federal, inscrito en el Registro Público del Comercio del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00332704/0009, 00332705/0009, 00332706/0012, 00332707/00017, 00332708/0014 y 00332709/0009, de fecha 27 de septiembre de 2016, se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, que celebran por una parte como Fideicomitente "A" y Fideicomisario "A", "Inmobiliaria Estoril", S.A. de C.V., representada por los Lic. Juan Carlos Díaz Arelle y Jorge Mariano Espinosa de los Reyes Dávila, de otra parte el Fideicomitente "B", "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A de C.V., Representada por el Señor Gabriel González Fernández y de una última parte Fiduciaria "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria representada por sus Delegados Fiduciarios, Itzel Crisóstomo Guzmán y Norma Serrano Ruiz, conformando por:

- Etapa 4 con una superficie de 104,783.52 m<sup>2</sup>.
- Etapa 5 con una superficie de 59,043.99 m<sup>2</sup>.
- Etapa 6 con una superficie de 60,097.17 m<sup>2</sup>.
- Etapa 7 con una superficie de 60,340.77 m<sup>2</sup>.
- Etapa 8 con una superficie de 46,633.03 m<sup>2</sup>.
- Etapa 9 con una superficie de 42,888.28 m<sup>2</sup>.

**10.** Mediante Escritura Pública Número 148,822, de fecha 06 de septiembre de 2016, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 103, del Distrito Federal, se hace constar el Poder General Limitado que otorga "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, en lo sucesivo la poderdante, representado por sus Delegados fiduciarios los señores Itzel Crisóstomo Guzmán y Juan Pablo Baigts Lastiri, por instrucción del comité técnico de dicho Fideicomiso, a favor de los señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Sara Juliana Galván García, Cira Fabela Hernández, Juan Carlos Díaz Arelle, Jorge Mariano

Espinosa de los Reyes Dávila, Guillermo Guzmán Cuevas y Víctor Manuel López de Anda, en lo sucesivo los apoderados, para que lo ejerciten conjuntamente o separadamente.

- 11.** El Servicio de Administración Tributaria, emite Cedula de Identificación Fiscal de fecha 01 de noviembre de 2016, al Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, con RFC: FAA151130UX2, con domicilio fiscal en la calle Cordillera de Los Andes, número 265, piso 2, Colonia Lomas de Chapultepec, en la Alcaldía Miguel Hidalgo en la Ciudad de México.
- 12.** Mediante oficio número 0709/2008, de fecha 29 de julio de 2008, la Comisión Federal de Electricidad, otorga la factibilidad para el suministro de energía eléctrica a favor de la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, para el Fraccionamiento "Montenegro" ubicado en la Carretera Federal 57 Km. 22.5, en el Municipio de Querétaro.
- 13.** La Secretaría de Comunicaciones y Transportes, mediante oficio número C.SCT. 721.411.480/08, de fecha 12 de noviembre del 2008, otorga permiso para acceso dentro del derecho de vía a la altura del Kilómetro 22+908 Cpo. "A" de la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, tramo Querétaro - Límite de Estados Querétaro/San Luis Potosí, al desarrollo habitacional que se desarrolla en la Ex Hacienda de Montenegro, presentando firma de documento que implica la aceptación de los términos y condiciones de dicha autorización, por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la empresa "Satisfaxion Latinoamérica", Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 14.** Presenta copia del Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/2382/2008, de fecha 12 de noviembre de 2008, para el Fraccionamiento al que se denomina como "Montenegro", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, mismo que se encuentra condicionado a dar cumplimiento a las acciones de mitigación que en el mismo se indican.
- 15.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0974/2008, de fecha 24 de noviembre de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa "Satisfaxión Latinoamérica", Sociedad Anónima de Capital Variable, para un Desarrollo Habitacional denominado "Montenegro", con una superficie de 304,727.00 m<sup>2</sup>, ubicado en Carretera a Querétaro-San Luis Potosí, Km. 23+000, Fracción del Lote B, de la Fracción 5<sup>a</sup>, de la Ex Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para 250 viviendas, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
- 16.** Mediante Licencia de Fusión de predios número 2009-241, de fecha 15 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano, autoriza la Fusión de seis Lotes de la Ex Hacienda Montenegro, con superficie de las Fracciones de 304,727.103 m<sup>2</sup>; 33,000.00 m<sup>2</sup>; 18,320.00 m<sup>2</sup>; 38,945.00 m<sup>2</sup>; 80,500.00 m<sup>2</sup> y 89,907.00 m<sup>2</sup>, quedando una superficie total de 565,399.10 m<sup>2</sup>.

- 17.** Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/1851/2009, de fecha 03 de junio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Montenegro", para desarrollar en 9 Etapas, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 18.** Mediante el Dictamen de Uso de Suelo, número 2009-3622, de fecha 04 de junio de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó el uso de suelo con densidad de 400 hab/Ha, para un Desarrollo Habitacional, que se encuentra en la Ex- Hacienda Montenegro, en un predio ubicado en la Carretera a San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 565,399.10 m<sup>2</sup>.
- 19.** Mediante oficio SEDESU/SSMA/0395/2009, de fecha 09 de junio de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental a favor de la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, Fraccionamiento "Montenegro", con una superficie de 25.9932 Ha, ubicado en un predio identificado como Polígonos 1, 2, 3, 4 y 5 de diversas Fracciones de la Ex-Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para 500 viviendas, ampliando el número de viviendas autorizadas a 750 viviendas, donde las 1,407, viviendas restantes del Fraccionamiento "Montenegro", serán autorizadas una vez que cuente con la factibilidad de agua potable correspondiente, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
- 20.** El Desarrollador presenta copia del proyecto de electrificación autorizado con fecha del 10 de junio de 2009, por la Comisión Federal de Electricidad, bajo el expediente 1347/2009, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en un predio identificado como Polígonos: 1, 2, 3, 4 y 5 de diversas Fracciones de la Ex-Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 21.** Mediante Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, expediente identificado con folio EXP. -20/09 de fecha 30 de junio de 2009, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, y la Nomenclatura del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 22.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero, del EXP.-20/09, de fecha 30 de junio de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:
  - Acuerdo Segundo: recibo único de pago H153436, de fecha 02 julio de 2009 referente al pago por los derechos de supervisión de la Etapa 1.  
Recibo único de pago H153438, de fecha 02 julio de 2009, referente al pago por la Superficie Vendible Habitación de la Etapa 1.

Recibo único de pago H153437, de fecha 02 julio de 2009, referente al pago por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento.

Recibo único de pago H141706, de fecha 01 julio de 2009, referente al pago por los Derechos de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

Recibo único de pago H141707, de fecha 01 julio de 2009, referente al pago por los Derechos del Fraccionamiento.

- Transitorio Primero: Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2009, Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" Tomo CXLII de fecha 09 de octubre de 2009, número 77 y Tomo CXLII, de fecha 16 de octubre de 2009 número 79.

**23.** Mediante Escritura Pública Número 17,552, de fecha 25 de enero de 2010, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público número 32, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público del Comercio del estado de Querétaro, con el Folio inmobiliario número 00332701/0007 de fecha 05 de marzo de 2010, se hace constar la protocolización del Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento "Montenegro". Así como la Protocolización del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 22 de septiembre de 2009, en el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el cual se aprobó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

De igual manera se formaliza la transmisión a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto a la transmisión del área de donación por la autorización del Fraccionamiento "Montenegro", por una superficie de 16,528.38 m<sup>2</sup>, para equipamiento urbano, una superficie de 53,837.51 m<sup>2</sup>, para áreas verdes, así como de una superficie de 69,467.38 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del Fraccionamiento.

**24.** Mediante oficio número 09-153, Expediente SR-006-08-D, de fecha 20 de julio de 2009, la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, emite el Vo.Bo. del Proyecto General de Agua Potable y Drenaje Sanitario, para la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**25.** Mediante oficio con folio número VE/1260/2009, de fecha 04 de septiembre de 2009, la Comisión Estatal de Aguas, emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 500 viviendas para un total de 1,000 viviendas, en la Fracción del Predio Rustico tomado de la Fracción Quinta del Lote B de la Antigua Hacienda de Montenegro, predio conocido como "El Mirador", Fracción del Lote B, de la Ex Hacienda Montenegro, Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Montenegro y Fracción de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui en el Municipio de Querétaro.

**26.** Mediante Escritura Pública Número 16,983, de fecha 19 de octubre de 2009, ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notaria Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación

notarial, inscrito en el Registro Público del Comercio del estado de Querétaro, bajo el folio real número 332689/1, de fecha 28 de octubre de 2009, se protocolizó el oficio de Licencia de Fusión de predios número 2009-241, de fecha 15 de mayo de 2009, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, en la cual se autoriza la Fusión de seis Lotes de la Ex Hacienda Montenegro, con superficie de las Fracciones de 304,727.103 m<sup>2</sup>; 33,000.00 m<sup>2</sup>; 18,320.00 m<sup>2</sup>; 38,945.00 m<sup>2</sup>; 80,500.00 m<sup>2</sup> y 89,907.00 m<sup>2</sup>, quedando una superficie total de 565,399.10 m<sup>2</sup>.

- 27.** Mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/539/2010, de fecha 15 de junio de 2010, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado, correspondiente al Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mismo que cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público; dando así cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo citado en el Considerando anterior.
- 28.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4412/2010, de fecha 17 de noviembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa 3, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la disminución en 4,492.16 m<sup>2</sup> de la superficie vendible habitacional, así como el incremento en 2,502.74 m<sup>2</sup> de la superficie vial, en 1,059.73 m<sup>2</sup>, de la superficie de equipamiento C.E.A., y en 929.69 m<sup>2</sup> de la superficie de área verde.
- 29.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/395/2012, de fecha 07 de febrero de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al cambio de límite entre las Etapas 1 y 7 del Desarrollo, generando que el Lote 12, esté contenido en la Etapa 1 del Desarrollo.
- 30.** Mediante Escritura Pública Número 22,445, de fecha 26 de marzo de 2012, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular Número 32, de estas demarcaron notarial, inscrito en el Registro Público del Comercio del estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00332701/0154, de fecha 25 de abril de 2012, se hace constar la Protocolización del oficio número DDU/CPU/FC/395/2012, de fecha 07 de febrero de 2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 31.** Mediante oficio folio 09-153-05, expediente SR-006-08-D, de fecha 29 de mayo de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite el proyecto registrado del Colector Sanitario Montenegro, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 32.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0318/2013, de fecha 24 de julio de 2013, autoriza el impacto ambiental para 750 viviendas, más las 250 viviendas previamente autorizadas quedando a la fecha un total

de 1000 viviendas para el Fraccionamiento "Montenegro", con una superficie de 304,727.00 m<sup>2</sup>, ubicado en Carretera a Querétaro - San Luis Potosí Km. 23+000, Fracción del Lote B, de la Fracción 5<sup>a</sup>, de la Ex Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

**33.** La Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por conducto del centro S.C.T.-Querétaro, mediante proyecto, de fecha 11 de noviembre de 2015, autoriza la instalación marginal para colector sanitario en las siguientes ubicaciones:

- Proyecto QUE-IM-119, en la Carretera Libramiento Sur-Poniente, tramo Entr. Huimilpan-Entr. Santa Rosa Jáuregui, Subtramo Gaza de incorporación al Libramiento Sur-Poniente.
- Proyecto QUE-IM-120, Carretera Querétaro-San Luis Potosí, Tramo Querétaro-Lim. Edos, Qro. /Gto., del Kilómetro 21+569 al 22+700 Cpo, Izq. Y 22+700 al 22+942 Cpo. Der., en el Estado de Querétaro.
- Proyecto QUE-CR-180, cruzamiento con perforación direccional para colector sanitario, en la Carretera San-Luis Potosí, tramo Querétaro-Lim, Edos Qro. /Gto., del Kilómetro 21+569 al 22+700.
- Proyecto QUE-CR-181, cruzamiento con perforación direccional para colector sanitario, entre Libramiento Sur-Poniente, tramo Entr. Huimilpan-Entr. Santa Rosa Jáuregui, Km45+466, en el Estado de Querétaro.

**34.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/293/2016, de fecha 25 de enero de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la modificación únicamente en lo relacionado con el número de viviendas de las Etapas referidas de acuerdo con la densidad de población autorizada.

**35.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número EXP. 014/16, de fecha 17 de mayo de 2016, emitió la Autorización de la Relotificación de las Etapas: 4, 5, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**36.** Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número EXP. 014/16, de fecha 17 de mayo de 2016, emitió la Autorización de la Relotificación de las Etapas: 4, 5, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Recibo oficial número Z-3877769, de fecha 25 de mayo de 2016, por los servicios prestados al Dictamen Técnico de Relotificación del Fraccionamiento, amparando la cantidad de \$3,190.00



- Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 05 de julio de 2016, Año I, Número 19.
  - Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX, de fecha 09 de septiembre de 2016, Número 49 y Tomo CXLIX, de fecha 16 de septiembre de 2016, Número 51.
  - Publicaciones del Periódico AM de Querétaro, de fecha 17 de junio y 23 de junio de 2016.
  - Publicaciones del Periódico El Universal de Querétaro, de fecha 18 de junio y 24 de junio de 2016.
- 37.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/1745/2016, de fecha 07 de septiembre de 2016, autoriza la prórroga para los Servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la Etapa 3, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 38.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/0309/2017, de fecha 22 de marzo de 2017, emitió el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la modificación únicamente en lo relacionado con el número de viviendas que integran, su distribución, sin modificar la superficie, ni el incremento de la densidad autorizada, ni modificando la traza urbana.
- 39.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/0508/2017, de fecha 27 de marzo de 2017, emite la ratificación de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 2,044, viviendas para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 40.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/0465/2017, de fecha 04 de mayo de 2017, emite el Resello de Planos, del Acuerdo identificado en el expediente EXP-014/16, de la Relotificación del Fraccionamiento "Montenegro" ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, toda vez que no se modifican las superficies, por lo que el presente sustituye al autorizado previamente.
- 41.** La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, mediante oficio y planos, de fecha 22 de junio de 2017, emite la aprobación DP09017631032017, del proyecto de red de distribución de energía eléctrica de media y baja tensión subterránea para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 42.** La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, mediante oficio número DP-527/17, de fecha 10 de julio de 2017, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**43.** Mediante Escritura Pública Número 66,152, de fecha 20 de diciembre de 2017, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaria Pública Número 31, de este Distrito Judicial, inscrito en el Registro Público del Comercio del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00332708/0020, 00332704/0013, 00332705/0013, 00332708/0021, 00332706/0013, 00332707/0025, 00332704/0014, 00332705/0014, 00332706/0014, 00332707/0026, 00332708/0022, 00580054/0001 00580055/0001, 00580056/0001, 00580057/0001 00580058/0001 y 00580054/0002 de fecha 13 de febrero de 2018, se hace constar la protocolización de:

- Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número EXP. 014/16, de fecha 17 de mayo de 2016, la Autorización de la Relotificación de las Etapas: 4, 5, 6,7 y 8 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- La protocolización del oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, número DDU/COU/FC/0309/2017, de fecha 22 de marzo de 2017 , en el cual se emitió el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la modificación únicamente en lo relacionado con el número de viviendas que integran, su distribución, sin modificar la superficie, ni el incremento de la densidad autorizada, ni modificando la traza urbana.
- La protocolización del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número EXP.-15/17, de fecha 01 de junio de 2017, Autorizó el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, para la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; la protocolización del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número EXP-32/17, de fecha 16 de octubre de 2017, Autorizo la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- La protocolización del oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1502/2017, de fecha 21 de noviembre de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el cual se emite aclaración relativa a la Venta provisional de lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el kilómetro 23+00.00 de la carretera federal 57, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**44.** Mediante Expediente número EXP- 08/18, de fecha 20 de abril de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, Autorizo el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia, a "CIBANCO", Sociedad Anónima,

Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- 45.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo y Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 20 de abril de 2018, relativo al Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí, de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:
- Acuerdo Segundo: Recibo oficial número R-3060973, de fecha 17 de mayo de 2018, por el pago de la Autorización del Acuerdo número EXP.- 08/18 de fecha 20 de abril de 2018, relativo a los Derechos de Causahabencia de la Etapa 4 del fraccionamiento.
  - Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 19 de junio de 2018, Año III, número 70, Tomo I, Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI de fecha 06 de julio de 2018, número 57, Tomo CLI, de fecha 13 de julio de 2018, número 59, publicaciones del periódico AM, de fecha 14 de junio de 2018 y publicación del periódico El Universal Querétaro, de fecha 06 de junio de 2018.
- 46.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/2018/1166, de fecha 26 de junio de 2018, emite observaciones a las Acciones de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 47.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/1178/2018, de fecha 06 de agosto de 2018, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la disminución de superficie vendible habitacional la cual se destina a equipamiento, para la Comisión Estatal de Aguas, con el número de viviendas que integran su distribución, sin modificar la traza urbana, la superficie de la Etapa, ni el incremento de la Densidad Autorizada.
- 48.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo Delegatorio, identificado con expediente número EXP.- 42/18, de fecha 11 de noviembre del 2018, emitió la Autorización de Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 49.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo y Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número EXP.- 42/18, de fecha 11 de noviembre del 2018, relativo a la autorización de Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la

Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Segundo: Recibo oficial número R-3065673, de fecha 6 de diciembre de 2018, por el pago de Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4, amparando el monto de \$410,017.00, recibo número R-3065668, de fecha 6 de diciembre de 2018, por el pago de Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 4, amparando el monto de \$98,529.00, recibo número R-3065364, por el pago a los servicios prestados por la elaboración del Dictamen Técnico de Relotificación de la Etapa 4, amparando el monto de \$3,520.00
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 19 de febrero de 2019, Año I, número 10, Tomo I, publicaciones del periódico AM Querétaro, de fecha 10 y 16 de enero de 2019 y publicación del periódico El Universal Querétaro, de fecha 10 y 16 de enero de 2019.

**50.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo Delegatorio, identificado con expediente número EXP.- 05/19, de fecha 07 de febrero de 2019, Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

**51.** Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con expediente número EXP.- 05/19, de fecha 07 de febrero de 2019, en el que se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo oficial número R-3080069, de fecha 20 de febrero de 2019, por el pago de Derechos de Supervisión de la Etapa 4, amparando el monto de \$355,209.00, recibo número R-3080070, de fecha 20 de febrero de 2019, por el pago a los servicios prestados por la elaboración del Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4, amparando el monto de \$3,690.00 y recibo oficial No. Z-9090242 de fecha 17 de abril de 2019, por ejecutar Licencia de Obras de Urbanización sin licencia correspondiente de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Montenegro".
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 19 de febrero de 2019, Año I, Número 10, Tomo I, publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLII, de fecha 29 de marzo de 2019, Número 31, Tomo CLI, de fecha 05 de abril de 2019, Número 32, publicaciones del Periódico El Universal Querétaro de fecha 15 y 21 de abril de 2019 y publicaciones del Periódico AM Querétaro de fecha 15 y 21 de abril de 2019.

- 52.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/071/2019, de fecha 29 de enero de 2019, emitió el Visto Bueno al proyecto de Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento "Montenegro", debido a la creación de una vialidad, disminuyendo la superficie vendible habitacional.
- 53.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDF/0654/2019, SCG-55566-19, expediente SR-006-08-D de fecha 01 de abril de 2019, otorga prorroga de vigencia de factibilidad de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 250, 750 453, 586 viviendas y 5 lotes comerciales, localizados en la Fracción Quinta del Lote B, de la Antigua Hacienda de Montenegro, predio conocido como el Mirador, Fracción del Lote B, en lo sucesivo "Hacienda Montenegro", con vigencia hasta el 28 de septiembre de 2019.
- 54.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante, Acuerdo de Delegación de Facultades autorizo el Acuerdo Relativo a la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro"**, ubicado en la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con el EXP.- 24/19 de fecha 03 de octubre de 2019.
- 55.** Para dar cumplimiento a los Acuerdo Segundo, del Acuerdo Relativo a la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro"**, ubicado en la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con el EXP.- 24/19 de fecha 03 de octubre de 2019, el Desarrollador presenta:
- Segundo: Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 68 del presente Estudio Técnico.
- 56.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/631/2021 de fecha 12 de agosto de 2021, emite el Visto Bueno de Relotificación para la **Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro"**, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, ya que en Lotificaciones anteriores omitieron contabilizar los Lotes de la *CEA, SCT y CNA*, únicamente se registraron los Lotes Habitacionales, Comerciales, Áreas de Donación y Áreas de Equipamiento del Fraccionamiento, dando un total de 106 Lotes, lo anterior sin aumentar las superficies del Fraccionamiento, ni los lotes habitacionales, comerciales, áreas de donación y áreas de equipamiento y sin modificar la traza urbana cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO, RELOTIFICACIÓN MEDIANTE ACUERDO EXP.- 42/18 DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2018.					PROPUESTA SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	Nb. De Lotes	No. De Viviendas	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	NO. DE LOTES	NO. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	381,742.92	67.52%	50	4,320	SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	381,742.92	67.52%	50	4,320.00
ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	8,760.46	1.55%	7		ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	8,760.46	1.55%	7	0
VIALIDADES	71,970.12	12.73%			VIALIDADES	71,970.12	12.73%		0
EQUIPAMIENTO CEA	9,158.41	1.62%	5		EQUIPAMIENTO CEA	9,158.41	1.62%	16	0
EQUIPAMIENTO CNA	2,529.97	0.45%			EQUIPAMIENTO CNA	2,529.97	0.45%	1	0
RESTRICCIÓN SCT	2,152.40	0.38%			RESTRICCIÓN SCT	2,152.40	0.38%	2	0
ÁREA VERDE DE DONACIÓN	54,767.20	9.69%			ÁREA VERDE DE DONACIÓN	54,767.20	9.69%	28	0
EQUIPAMIENTO URBANO	16,528.38	2.92%			EQUIPAMIENTO URBANO	16,528.38	2.92%	1	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	17,789.24	3.15%			RESERVA DEL PROPIETARIO	17,789.24	3.15%	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>565,399.10</b>	<b>100%</b>	<b>62</b>	<b>4,320</b>	<b>TOTALES</b>	<b>565,399.10</b>	<b>100%</b>	<b>106</b>	<b>4,320</b>

RELOTIFICACIÓN ETAPA 4					CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 4				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	Nb. De Lotes	No. De Viviendas	CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	NO. DE LOTES	NO. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	39,340.89	37.54	6	632	SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	39,340.89	37.54%	6	632
ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	2,170.17	0.02	2	0	ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	2,170.17	2.07%	2	0
VIALIDADES	19,840.12	0.19	0	0	VIALIDADES	19,840.12	18.93%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	2,803.92	0.03	5	0	EQUIPAMIENTO CEA	2,803.42	2.68%	5	0
EQUIPAMIENTO CNA	0	0.00	0	0	EQUIPAMIENTO CNA	-	0.00%	0	0
RESTRICCIÓN SCT	0	0.00	0	0	RESTRICCIÓN SCT	-	0.00%	0	0
ÁREA VERDE DE DONACIÓN	40,628.92	0.39	0	0	ÁREA VERDE DE DONACIÓN	40,628.92	38.77%	9	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0	0.00	0	0	EQUIPAMIENTO URBANO	-	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00	0	0	RESERVA DEL PROPIETARIO	-	0.00%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>104,783.52</b>	<b>100%</b>	<b>13</b>	<b>632</b>	<b>TOTALES</b>	<b>104,783.52</b>	<b>100.00%</b>	<b>22</b>	<b>632</b>

**57.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, medite oficio número DDU/COU/FC/5702/2021 de fecha 20 de septiembre de 2021, emite el avance de las obras para la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui 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 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", cuenta con un avance estimado de 38.01% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$14,177,048.51 (Catorce millones ciento setenta y siete mil cuarenta y ocho peso 51/100 M.N.) correspondiente al 61.99 % de obras pendientes por realizar.

- 58.** La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Recibo oficial Número R-3138165 de fecha 22 de septiembre de 2021, por el concepto del pago del Impuesto predial para las Etapas 4, 5 y 9 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 59.** 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, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y en cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021 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 por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO  
DENOMINADO "MONTENEGRO"**

\$13,553,377.20	x 1.875%	\$254,125.82
	<b>TOTAL</b>	<b>\$254,125.82</b>

*(Doscientos cincuenta y cuatro mil ciento veinticinco pesos 82/ 100 M.N.)*

- 60.** 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 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente la cantidad de \$3,913.70 (*Tres mil novecientos trece pesos, 70/100 M.N.*).
- 61.** 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 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente la cantidad de \$3,913.70 (*Tres mil novecientos trece pesos, 70/100 M.N.*).

- 62.** 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 Venta Provisional de Lotes de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente la cantidad de \$3,913.70 (*Tres mil novecientos trece pesos, 70/100 M.N.*).

**MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/0822/2021, 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, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO "MONTENEGRO", UBICADO EN LA EX HACIENDA DE MONTENEGRO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI 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 al Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, a través de su Fiduciaria "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, la **Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro"**, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como lo señala el **Considerando 56** del Estudio Técnico.
- 2.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, a través de su Fiduciaria "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de**

**Urbanización de la Etapa 4**, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, a través de su Fiduciaria "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4**, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4**, el Fraccionamiento "Montenegro", que se señala en el antecedente inmediato.

4. 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:

- Derechos de Supervisión, de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", como se señala en el **Considerando 59** del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", como se señala en el **Considerando 60** del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", como se señala en el **Considerando 61** del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", como se señala en el **Considerando 62** 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 promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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, para la Etapa 4 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señal en el **Considerando 57 del presente Estudio Técnico.**

6. El Desarrollar deberá de dar cumplimiento en los plazos establecidos, asimismo presentar evidencia del cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a los **Acuerdos Cuarto, Quinto, Sexto y Transitorio Primero**, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de mayo del 2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, estableciendo textualmente lo siguiente:

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

**CUARTO.** *El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los RESOLUTIVOS TÉCNICOS emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, plasmada dentro del Considerando 6 del presente instrumento.*

**QUINTO.** *Para cumplir con en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la función Registral del Estado de Querétaro, una superficie de 161.24 m<sup>2</sup> por concepto de Vialidad del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies de la Etapa 8, indicada en el Considerando 64 del presente, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para su cumplimiento.*

**SEXTO.** *El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.*

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

## **TRANSITORIOS**

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

- 7.** El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la autorización del presente Acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible las factibilidades de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la Etapa 4 y la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 8.** El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la autorización del presente Acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la autorización emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de los proyectos de Áreas Verdes y Alumbrado Público para la Etapa 4 y la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 9.** El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la autorización del presente Acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible la ratificación del Impacto Ambiental para el total del número de viviendas para el Fraccionamiento.
- 10.** El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, a partir de la autorización del presente Acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible los avances de las Acciones de Mitigación Vial, para la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- 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 deberá presentar evidencia de cumplimiento 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 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 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 Santa Rosa Jáuregui, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para



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

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.

**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). I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI 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.**

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, a través de su Fiduciaria "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, la **Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro"**, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como lo señala el Considerando 56 del Estudio Técnico.

**SEGUNDO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, a través de su Fiduciaria "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4**, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

**TERCERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, a través de su Fiduciaria "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4**, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4**, el Fraccionamiento "Montenegro", que se señala en el antecedente inmediato.

**CUARTO.** 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:

- Derechos de Supervisión, de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", como se señala en el Considerando 59 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", como se señala en el Considerando 60 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", como se señala en el Considerando 61 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", como se señala en el Considerando 62 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 promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**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, para la Etapa 4 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señal en el Considerando 57 del presente Estudio Técnico.

**SEXTO.** El Desarrollador deberá de dar cumplimiento en los plazos establecidos, asimismo presentar evidencia del cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a los **Acuerdos Cuarto, Quinto, Sexto y Transitorio Primero**, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de mayo del 2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Nomenclatura de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, estableciendo textualmente lo siguiente:

## **"ACUERDO"**

**CUARTO.** El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los RESOLUTIVOS TÉCNICOS emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, plasmada dentro del Considerando 6 del presente instrumento.

**QUINTO.** Para cumplir con en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la función Registral del Estado de Querétaro, una superficie de 161.24 m<sup>2</sup> por concepto de Vialidad del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies de la Etapa 8, indicada en el Considerando 64 del presente, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para su cumplimiento.

**SEXTO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

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

## **TRANSITORIOS**

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

**SÉPTIMO.** El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la autorización del presente Acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible las factibilidades de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la Etapa 4 y la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**OCTAVO.** El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la autorización del presente Acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la autorización emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de los proyectos de

Áreas Verdes y Alumbrado Público para la Etapa 4 y la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**NOVENO.** El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, a partir de la autorización del presente Acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible la ratificación del Impacto Ambiental para el total del número de viviendas para el Fraccionamiento.

**DÉCIMO.** El Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, a partir de la autorización del presente Acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible los avances de las Acciones de Mitigación Vial, para la Etapa 4 del Fraccionamiento.

**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 deberá presentar evidencia de cumplimiento 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 Santa Rosa Jáuregui, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**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.

## **TRANSITORIOS**

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

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

*Asimismo, 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 Santa Rosa Jáuregui y a Lic. Cira Fabela Hernández, Apoderada de CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318.

**Querétaro, Querétaro, a 26 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 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE 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.*

**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).*

**I.II.** *La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI 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 19 de agosto de 2021, dirigido al entonces Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Gilda Janeth Villagrán Quiñones, Representante Legal de Residencial

Atlas, S.A.P.I. de C.V., solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona"**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

### **DICTAMEN TÉCNICO.**

1. Mediante Escritura Pública número 18,585 de fecha 31 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría Pública número 246 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 212, de la que es Titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "MS Atlas", S. de R. L. de C. V., que de acuerdo con la Ley General de Sociedad Mercantiles y al tenor de los Estatutos que celebran las sociedades denominadas "Atlas Vivienda", S. A. de C. V., y "Desarrollos Atlas", S. A. de C. V., ambas representadas por su Apoderado General, el señor Geoffroy Thomas Jean Paul Guichard, instrumento jurídico inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil número 343095 de fecha 09 de marzo de 2006.
2. Por Escritura Pública número 31,011 de fecha 24 agosto de 2009, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría Pública número 246 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 212, de la que es Titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez; se hace constar la protocolización en lo conducente del Acta de las Resoluciones Unánimes de los Socios de "MS Atlas", S. de R. L. de C. V., adoptadas con fecha 04 de agosto de 2009, fuera de Asamblea, en lo relativo de su Denominación Social por la de "Residencial Atlas", S. de R. L. de C. V., y la consecuente reforma al Artículo Primero de sus Estatutos Sociales.
3. Mediante Escritura Pública número 68,720 de fecha 19 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, notario Titular de la Notaría Pública número 102 de la Ciudad de México, se protocolizó la Transformación a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (S.A.P.I. de C.V.) de la Sociedad denominada "Residencial Atlas" S.R.L. de C.V., instrumento en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de México.
4. Mediante Escritura Pública número 30,014 de fecha 30 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría número 6 de esta ciudad, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran de una primera parte la Sociedad Mercantil denominada "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., representada en acto por conducto de sus Apoderados, los señores Dr. Víctor David Mena Aguilar (Apoderado A) y Salvador Sánchez Espinosa (Apoderado B), como la "Parte Vendedora"; y de una segunda parte "Residencial Atlas", S. de R. L. de C. V., como la "Parte Compradora", representada en el acto por el señor Arturo Carreón Alonzo; del lote de terreno marcado como Fracción 1-1, con una superficie de 209,116.32 m<sup>2</sup>, que se deriva de la subdivisión de que fue objeto la Fracción I ubicada en la Ex Hacienda Tlacote, hoy conocida

como "Rancho José Salvador", Carretera Querétaro-Tlacote sin número, Libramiento Sur-Poniente, kilómetro 24.300, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00407744/0002 de fecha 16 de enero de 2012.

5. Mediante Escritura Pública Número 69,006 de fecha 23 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. José María Moreno González, Notario Público Titular número 102 del Distrito Federal; se hace constar la formalización de los Poderes otorgados por "Residencial Atlas", S. de R. L. de C. V., a favor de la señora Gilda Janeth Villagrán Quiñones, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder especial para actos de dominio.
  
6. Mediante Escritura Pública número 59,660 de fecha 29 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González Notario Público Titular de Notaria Pública número 5 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la Protocolización del oficio relativo a la Licencia de Subdivisión número FUS201100657 de fecha 29 de noviembre de 2011, en el que se autoriza a subdividir en 4 fracciones el predio identificado como Fracción A, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote/Libramiento Sur-Poniente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, expedida por la Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; con las siguientes superficies:

<b>FRACCIÓN</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>
Fracción 1	209,116.32
Fracción 2	8,391.58
Fracción 3	9,496.81
Fracción 4	440,930.39

7. Mediante dictamen número DUS201201271 de fecha 22 de febrero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 1,350 viviendas en una superficie aproximada de 209,116.32 m<sup>2</sup>, correspondiente a las fracciones F-1, F-2 y F-4 que desprenden del predio ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote Km. 9, que formó parte de la Ex Hacienda de Tlacote, conocido como "Rancho José Salvador", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
  
8. La Comisión Federal de Electricidad con fecha 27 de febrero de 2012, aprobó la factibilidad y los planos correspondientes al proyecto de la Red de Electrificación de Media y Baja Tensión del fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
  
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número DDU/CPU/FC/853/2012, de fecha 15 de marzo de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo



residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1-1 que se deriva de la subdivisión de la Fracción I del predio conocido como "Rancho José Salvador", ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

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

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

- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65235, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$6,189.96 (Seis mil ciento ochenta y nueve pesos 96/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento "Puerta Verona".
- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65236, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$194,035.38 (Ciento noventa y cuatro mil treinta y cinco pesos 38/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa A del Fraccionamiento "Puerta Verona".
- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65237, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$32,272.08 (Treinta y dos mil doscientos setenta y dos pesos 08/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa A del Fraccionamiento "Puerta Verona".
- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65238, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$637,008.65 (Seiscientos treinta y siete mil ocho pesos 65/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa A del Fraccionamiento "Puerta Verona".

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

- Copia simple del pago de derechos de fecha 17 de abril de 2012, Productos, Aprovechamientos e IVA, emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, amparando la cantidad de \$62,491.00 (Sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y un pesos 00/100 M. N.), por concepto de

Autorización para la construcción de accesos que afecten el derecho de vía de una carretera, incluyendo la supervisión de obra (III) 14%, acceso a Fraccionamiento en Km 25+140, Carretera Libramiento Sur Poniente, Proyecto número QUE-QC-199.

- Copia simple del oficio con folio SEDESU/SSM/0213/2012, de fecha 03 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual dicha dependencia emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para la urbanización, del predio con superficie total de 667,935.08 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción F-1 de la Ex Hacienda de Tlacote (Rancho José Salvador), Carretera a Tlacote Km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; superficie que contiene a la correspondiente al Fraccionamiento Puerta Verona.
- Copia simple del oficio con folio SSPM/959/DGM/IV/2012, de fecha 25 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual dicha Dependencia considera Factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional de 1,350 viviendas, denominado Puerta Verona.
- Copia de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente QR-016-08-D1 y aprobación número 12-137, de fecha 29 de junio de 2012, correspondientes a los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento denominado Puerta Verona.

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

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

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

- 16.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada 26 de febrero de 2013 el Ayuntamiento de Querétaro Autorizo la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 17.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, relativo a la Autorizo la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta Escritura Pública número 49,460 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00466506/0006, 00466512/0006, 00466515/0006, 00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 0046654/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, en el que se hace constar la trasmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 14,404.77 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 6.89% de la superficie total del Fraccionamiento; una superficie de 7,459.76 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.57% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 22,060.04 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del Fraccionamiento.
- 18.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, mediante el cual se Autorizó la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", autorización protocolizada mediante Escritura Pública número 49,457 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folios inmobiliarios: 00466506/0006, 00466512/0006, 00466515/0006, 00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 00466544/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, se hace constar la protocolización de dicha autorización.
- 19.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta la publicación del Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 16 de abril de 2013, Año I, No. 11 tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 20, Tomo CXLVI de fecha 26 de abril de 2013.

- 20.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante oficio No. DDU/COU/FC/437/2015 de fecha 29 de enero de 2015, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Puerta Verona"; derivado de la modificación del polígono de las Etapas B y C, además de la disminución de 260 viviendas en el Fraccionamiento correspondientes a los lotes 2, 4 y 6 de la Etapa D, a los lotes número 13 y 16 de la Etapa B y a los lotes 14 y 15 de la Etapa C, sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizada.
- 21.** En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de las Etapas B y C del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".
- 22.** Para cumplir con los Acuerdos Segundo, Tercero, Noveno y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de las Etapas B y C del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", el Desarrollador presenta:
- Segundo: Comprobante de pago Z-3849587 de fecha 27 de mayo de 2015, por el pago se supervisión de la Etapa A, el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", comprobante de pago Z-3849588 de fecha 27 de mayo de 2015, por el pago se supervisión de la Etapa B, el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", comprobante de pago Z-3849586 de fecha 27 de mayo de 2015, por el pago se supervisión de la Etapa C, el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".
  - Tercero: Comprobante de pago Z-2929123 de fecha 07 de julio de 2015, por el pago de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", comprobante de pago Z-2929122 de fecha 07 de julio de 2015, por el pago se la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona"
  - Noveno: Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 19 de mayo de 2015, Año III, número 59 Tomo, Publicaciones en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLVIII, de fecha 12 de junio 2015, Número 35 y Tomo CXLVIII, de fecha 19 de junio de 2015, Número 38.
  - Transitorio Primero: Escritura Pública número 57,738 de fecha 26 de agosto de 2015, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de abril de 2015, relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de las Etapas B y C del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 16870-17 de fecha 06 de julio de 2017.

23. Mediante oficio número SSMA/DCA/1130/2016 de fecha 26 de octubre 2016, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emito la Renovación de la vigencia de la Autorización de Impacto Ambiental contenido en el oficio SEDESU/SSMA/0213/2012 de fecha 03 de julio de 2012, Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
24. Mediante oficio DDU/COU/FC/590/2017 de fecha 13 de febrero de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el porcentaje de avance de las obras de urbanización para las Etapas D y E del Fraccionamiento "Puerta Verona", estableciendo que la Etapa D cuenta con un avance estimado del **58.10%** por lo que se establece una fianza de \$606,694.44 (Seiscientos seis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 44/100 M.N.) correspondiente al 38.48% de obras faltantes por realizar. Así mismo, en el citado oficio se establece que la Etapa E del Fraccionamiento, cuenta con un avance estimado del **73.30%** por lo que se establece una fianza de \$483,159.03 (Cuatrocientos ochenta y tres mil ciento cincuenta y nueve pesos 03/100 M.N.) correspondiente al 26.70% de obras faltantes por realizar.
25. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/590/2017 de fecha 13 de febrero de 2017, relativo al avance de las obras de urbanización de las etapas D y E del Fraccionamiento, el Desarrollador presenta copia de la Fianza número 1789057 de fecha 13 de febrero de 2017, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S. A. por la cantidad de \$606,694.44 (Seiscientos seis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 44/100 M.N.) con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa D del Fraccionamiento "Puerta Verona".
26. La Comisión Estatal de Aguas emitió el proyecto revisado y aprobado, de fecha 13 de abril de 2017, folio 13-021-02, mediante planos de drenaje sanitario, drenaje pluvial, planta 1 de agua potable, planta 1 de drenaje sanitario, planta 1 de drenaje pluvial, planta 2 de agua potable, planta 2 de drenaje sanitario, planta 2 de drenaje pluvial y detalles de agua potable para del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "**Puerta Verona**", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
27. Mediante oficio DDU/COU/FC/4159/2017 de fecha 25 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano verificó que la fianza número 1789057, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/590/2017, de fecha 13 de febrero del año en curso, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa D del Fraccionamiento "Puerta Verona".
28. De igual manera, mediante oficio DDU/COU/FC/4160/2017 de fecha 25 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano verificó que la Fianza número 1789215 de fecha 13 de febrero de 2017, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S. A. por la cantidad de \$483,159.03 (Cuatrocientos

ochenta y tres mil ciento cincuenta y nueve pesos 03/100 M.N.) con vigencia de dos años, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/590/2017, de fecha 13 de febrero del año en curso, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa E del Fraccionamiento "Puerta Verona", por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo.

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

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

- Tercero: Derechos de Supervisión de la Etapa D del Fraccionamiento: comprobante de pago R-9019089, de fecha 19 de diciembre y comprobante de pago R-9019086 de fecha 19 de diciembre de 2017, Impuestos por la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa D, comprobante de pago R-9019084 de fecha 19 de diciembre de 2017 e Impuestos por la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa E, comprobante de pago R-9019068 de fecha 19 de diciembre de 2017, servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas D y E del Fraccionamiento: comprobante de pago R-9018447 de fecha 04 de octubre de 2017.
- Transitorio Primero: Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 06 de abril de 2018, número 28 y Tomo CLI, de fecha 13 de abril de 2018, número 30, quedando pendiente la presentación de la Gaceta Municipal y los diarios de mayor circulación.
- Transitorio Tercero: Constancia notarial de trámite de escritura de fecha 23 de julio de 2018, expedida por el Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público número 6, que asigne el número de Escritura Pública 42,489 de fecha 23 de julio de 2018, para llevar a cabo la protocolización del Acuerdo.

**31.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el expediente número EXP. 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa "E" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio



conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

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

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

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

**FRACCIONAMIENTO PUERTA VERONA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE 28 DE ABRIL DE 2015, CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES.**

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	157,547.21	75.34%	1,222	13
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	1.46%	0	1
Equipamiento Urbano	14,404.77	6.89%	0	4
Área Verde	7,459.76	3.57%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	0.78%	0	2
Derecho de Paso	2,561.04	1.22%	0	1
Infraestructura (Pozo)	400.00	0.19%	0	1
Superficie Vial	22,060.04	10.55%	0	0
<b>Total</b>	<b>209,116.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,222</b>	<b>27</b>

**VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO "PUERTA VERONA".**

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	157,547.21	75.34%	1,222	11
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	1.46%	0	1
Equipamiento Urbano	14,404.77	6.89%	0	4
Área Verde	7,459.76	3.57%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	0.78%	0	2
Derecho de Paso	2,561.04	1.22%	0	1
Infraestructura (Pozo)	400.00	0.19%	0	1
Superficie Vial	22,060.04	10.55%	0	0
<b>Total</b>	<b>209,116.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,222</b>	<b>25</b>

**Etapas A**

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

**Etapas A**

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

**Etapas B**

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

**Etapas B**

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

**Etapas C**

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

**Etapas C**

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

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

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

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

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

- 35.** La Comisión Estatal de Aguas emitió prorroga de vigencia de factibilidad, oficio número DDF/02148/2019, SCG-20442-19 de fecha 31 de octubre de 2019, expediente QR-016-08-D1, para un conjunto habitacional con 402 viviendas, con una vigencia de 180 días contados a partir del 22 de octubre de 2019, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 36.** La Comisión Estatal de Aguas emitió prorroga de vigencia de factibilidad, oficio número DDF/02149/2019, SCG-20363-19 de fecha 31 de octubre de 2019, expediente QR-016-08-D1, para un conjunto habitacional con 334 viviendas, con una vigencia de 180 días contados a partir del 23 de octubre de 2019, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 37.** La Comisión Estatal de Aguas emitió prorroga de vigencia de factibilidad, oficio número DDF/02150/2019, SCG-20443-19 de fecha 31 de octubre de 2019, expediente QR-016-08-D1, para un conjunto habitacional con 18 lotes, con una vigencia de 180 días contados a partir del 23 de octubre de 2019, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 38.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/4119/2019 de fecha 31 de julio de 2019, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

- 39.** El Desarrollador presenta fianza emitida por "Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución", S.A., de fecha 31 de agosto de 2019, número de fianza 2016094, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de obras de urbanización pendientes de ejecutar de la Etapa E, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 40.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/4125/2019 de fecha 31 de julio de 2019, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", Etapa D cuenta con un avance estimado de 60.67% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$569,537.95 (Quinientos sesenta y nueve mil quinientos treinta y siete pesos 95/100 M.N.) correspondiente al 39.33% de obras pendientes por realizar.

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

- 42.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/016/2019 SCG-1438819, Expediente QR-016-08-D1 de fecha 16 de agosto del 2019, emite factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 222 viviendas para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 43.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 28/19 de fecha 25 de octubre de 2019, emite la Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa "E" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 44.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 28/19 de fecha 25 de octubre de 2019, emite la Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa "E" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta:
- QUINTO. Recibo oficial R-9034009 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los Derechos de Supervisión, de Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", recibo oficial R-9034010 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los Derechos de Supervisión, de Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", recibo oficial R-9034013 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Recibo oficial R-9034014 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Recibo oficial R-9034012 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Recibo oficial R-9034011 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".
  - TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 17 de diciembre de 2019, Año II, Número 32 Tomo I y publicación 24 de diciembre de 2019, Año II, Número 33, Tomo I, en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLII de fecha 13 de diciembre de 2019, Número 89 y Tomo CLII, de fecha 20 de diciembre de 2019, Número 90.

- 45.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/0461/2019 SCG-303820, Expediente QR-016-08-D1 de fecha 17 de marzo del 2020, emite factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 175 viviendas para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 21 de julio de 2019.
- 46.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1646/2020 de fecha 13 de abril de 2020, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa A, ubicado Carretera a Tlacote s/n Km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes al respecto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", Etapa A, cuenta con un avance estimado de 94.88% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,427,704.69 (Dos millones cuatrocientos veintisiete mil setecientos cuatro pesos 69/100 M.N.) correspondiente al 5.12% de obras pendientes por realizar.

- 47.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1652/2020 de fecha 13 de abril de 2020, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa B, ubicado Carretera a Tlacote s/n Km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento en comento y Venta de Lotes al respecto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza la visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Puerta Verona", Etapa B, cuenta con un avance estimado de 93.17 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal



de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$266,176.99 (Doscientos sesenta y seis mil ciento setenta y seis pesos 99/100 M.N.) correspondiente al 6.83% de obras pendientes por realizar.

- 48.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1652/2020 de fecha 13 de abril de 2020, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa C, ubicado Carretera a Tlacote s/n Km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento en comento y Venta de lotes al respecto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza la visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", Etapa C, cuenta con un avance estimado de 94.24 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$29,499.19 (Veintinueve mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 19/100 M.N.) correspondiente al 5.76% de obras pendientes por realizar.

- 49.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 16 de junio de 2020, identificado con el Expediente EXP.- 10/20, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas A, B, C, y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapas A, B, y C, así como Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 50.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos *Octavo, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero*, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 16 de junio de 2020, identificado con el Expediente EXP.- 10/20, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas A, B, C, y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapas A, B, y C, así como Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona" el Desarrollador presenta:

Octavo: Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas, por los siguientes conceptos:

- Recibo oficial número R-9040802 de fecha 29 de junio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa A, del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número R-9040803 de fecha 29 de junio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa B, del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número R-9040804 de fecha 29 de junio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa C, del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número R-9040805 de fecha 29 de junio de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, para el Fraccionamiento.
- Recibo oficial número R-9040806 de fecha 29 de julio de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa B, para el Fraccionamiento.
- Recibo oficial número R-9040807 de fecha 29 de junio de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa C, para el Fraccionamiento.
- Recibo oficial número R-9040808 de fecha 29 de junio de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, para el Fraccionamiento.
- Recibo oficial número R-9040809 de fecha 29 de junio de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, para el Fraccionamiento.
- Recibo oficial número R-9040810 de fecha 29 de junio de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, para el Fraccionamiento.
- Recibo oficial número R-9040811 de fecha 29 de junio de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, para el Fraccionamiento.

Noveno: Póliza de Fianza número 1055-11401-4 de fecha 13 de abril de 2020, emitida por la Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., por un total de \$2, 427,704.69 (Dos millones cuatrocientos veintisiete mil setecientos cuatro pesos 69/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

- Póliza de Fianza número 1055-11401-7 de fecha 13 de abril de 2020, emitida por la Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., por un total de \$266,176.99 (Doscientos sesenta y seis mil ciento setenta y seis pesos 99/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

- Póliza de Fianza número 1055-11401-0 de fecha 13 de abril de 2020, emitida por la Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., por un total de \$29,499.19 (Veintinueve mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 19/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

Décimo: La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDDF/2042/2020, SCG-17323-20, de fecha 30 de noviembre de 2020, Autorizo la factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 222 viviendas, con una vigencia al 30 de noviembre de 2020, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDDF/02088/2020, SCG-17613-20, de fecha 18 de noviembre de 2020, Autorizo la factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 334 viviendas, con una vigencia al 17 de mayo de 2021, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDDF/02002/2020, SCG-16589-20, de fecha 05 de noviembre de 2020, Autorizo la factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 402 viviendas, con una vigencia al 04 de mayo de 2021, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Décimo Primero y Transitorio Tercero: Escritura Pública 68,998 de fecha 09 de octubre de 2018, ante la fe de la Lic. Estela De La Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 31, de este Distrito Judicial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios: 00598314 y 00598315/0001, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa "E" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

- Escritura Pública número 73,185 de fecha 21 de enero de 2020, ante la fe de la Lic. Estela De La Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 31, de este Distrito Judicial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios: 04466327/0061, 00466327/0062, 00466328/0036, 00466328/0037 y 00466327/0063 de fecha 27 de marzo de 2020, se hace constar, la Protocolización del Acuerdo fecha 25 de octubre de 2019, emite la Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de

Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa "E" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

- Escritura Pública número 74,520 de fecha 20 de julio de 2020, ante la fe de la Lic. Estela De La Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 31, de este Distrito Judicial instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se hace constar la protocolización de la renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas A, B y C y la Renovación de la venta Provisional de Lotes de las Etapas A, B y C, del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de junio de 2020.

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 04 de agosto de 2020, Año II, Número 59, Tomo II, segunda publicación de fecha 21 de julio de 2020, Año II, Número 57, publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLII, de fecha 21 de agosto de 2020, Número 67, segunda publicación Tomo CLII, de fecha 28 de agosto de 2020, número 68.

- 51.** La Secretaría de Finanzas emitió el pago del Impuesto Predial, mediante Recibo Oficial número R-9037969 de fecha 23 de enero de 2020, de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 52.** La Secretaría de Finanzas emitió el pago del Impuesto Predial, mediante Recibo Oficial Número R-9044967 de fecha 29 de enero de 2020, de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 53.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/3837/2021 de fecha 15 de junio de 2021, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Puerta Verona, Etapa D cuenta con un avance estimado de 87.19% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$342,252.57 (Trescientos cuarenta y dos mil, doscientos cincuenta y dos pesos 57/100 M.N.) correspondiente al 12.81% de obras pendientes por realizar.

- 54.** La afianzadora "CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A"., emite la Póliza de Fianza número 2126859 de fecha 15 de junio de 2021, a favor del Municipio de Querétaro 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 \$342,252.57 (Trescientos cuarenta y dos mil, doscientos cincuenta y dos pesos 57/100 M.N.) correspondiente al 12.81% de obras pendientes por realizar.
- 55.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/4788/2021 de fecha 05 de agosto de 2021, emite la validación la Póliza de Fianza número 2126859 de fecha 15 de junio de 2021, a favor del Municipio de Querétaro 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 \$342,252.57 (Trescientos cuarenta y dos mil, doscientos cincuenta y dos pesos 57/100 M.N.) correspondiente al 12.81% de obras pendientes por realizar.
- 56.** 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 la Etapa "D" del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona" y en cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021 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 por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa "D", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN LA ETAPA D, FRACCIONAMIENTO "PUERTA VERONA"**

\$263,252.30	x 1.875%	<b>\$4,935.98</b>
	TOTAL.	<b>\$4,935.98</b>

*(Cuatro mil novecientos treinta y cinco pesos 98/100 M.N.)*

- 57.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$6,149.72 *(Seis mil ciento cuarenta y nueve pesos, 72/100 M.N.)*.

**58.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$6,149.72 (Seis mil ciento cuarenta y nueve pesos, 72/100 M.N.).

***MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/0820/2021, 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 RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA D, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "PUERTA VERONA", UBICADO EN LA FRACCIÓN 1 DE LA FRACCIÓN "A" DEL PREDIO CONOCIDO COMO RANCHO JOSÉ SALVADOR, EN LA EX HACIENDA DE TLACOTE, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD.***

***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 a la persona moral denominada **Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona",** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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



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

**2.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada **Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona"**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

**3.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente documento:

- Derechos de Supervisión de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el **Considerando 56**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el **Considerando 57**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el **Considerando 58**, del presente Estudio Técnico.

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

**4.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la factibilidad de agua potable para 1,047 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**5.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente

documento, los Avance de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

**6.** 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.

**7.** 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.

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

**9.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

**13.** El Desarrollador 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.

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

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

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

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

**18.** 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.

**19.** 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.

**20.** 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; 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). I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI 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.***

## ACUERDO

**PRIMERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada **Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona"**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

**SEGUNDO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada **Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona"**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

**TERCERO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente documento:

- Derechos de Supervisión de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el **Considerando 56**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el **Considerando 57**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el **Considerando 58**, del presente Estudio Técnico.

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

**CUARTO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la factibilidad de agua potable para 1,047 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**QUINTO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los Avance de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

**SEXTO.** 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.

**SÉPTIMO.** 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.

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

**NOVENO.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224,226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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



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

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

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

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

**DÉCIMO SEXTO.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados

para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**DÉCIMO OCTAVO.** 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.

**DÉCIMO NOVENO.** 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.** 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

## **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

*El Desarrollador 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 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 Desarrollador; 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 Felipe Carrillo Puerto y a la Lic. Gilda Janeth Villagrán Quiñones, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V.

**Querétaro, Querétaro, a 26 de noviembre de 2021**

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

**Lic. Tania Palacios Kuri  
Secretaria de Desarrollo Sostenible**



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2021-2024