

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



QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

16 de mayo de 2023 · Año II · No. 43 Tomo II

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización etapa 2, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento “Del Bosque II”, que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 19 Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 16, del Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 48 Acuerdo por el que se autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado “Campanillas”, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 62 Modificación a las Reglas de Operación de la acción implementada con motivo de lo dispuesto en la Línea de Acción, 2.9, contenida en el Programa 2 denominado Municipio Incluyente dentro del Eje 1. Por ti y tu Familia, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, enfocada a brindar Seguro de Vida y Asistencia Médica.
- 74 Acuerdo No. AG/SF/15/2023, de fecha 10 de mayo del 2023, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 79 Acuerdo No. AG/SF/016/2023, de fecha 10 de mayo del 2023, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

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 09 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 aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.*

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 06 de diciembre de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Arq. José Luis Valle García, Representante Legal de los señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, solicito la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización en Etapa 2 y Etapa 3, del Fraccionamiento que se denominará “Del Bosque II”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 94 Z-5 P1/1 y Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100121902001 y una superficie de 237,794.80 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Título de Propiedad número 000000004063, de fecha 27 de junio del 2008, expedido por el Ingeniero Miguel Ángel Palacios Gilliland, Delegado del Registro Agrario Nacional, documento que obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 286294/1 de fecha 30 septiembre de 2008, el señor Alfredo Abud Dip, adquirió el dominio pleno, mediante Asamblea de fecha 14 de marzo de 1998, del siguiente inmueble:

Parcela 94 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 8-37-15.22 ha.

2. Mediante Título de Propiedad número 000000004064, de fecha 27 de junio del 2008, expedido por el Ingeniero Miguel Ángel Palacios Gilliland, Delegado del Registro Agrario Nacional, documento que obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el Folio Real número 286295/1 de fecha 30 septiembre de 2008, el señor Miguel Salim Abud Dip, adquirió el dominio pleno, mediante Asamblea de fecha 14 de marzo de 1998, del siguiente inmueble:

Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 15-40-79.58 ha.

3. Mediante Escritura Pública número 65,015 de fecha 29 de noviembre de 2005, ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaria Número 4, de la que es Titular el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, se hace constar la comparecencia del Señor Miguel Salim Abud Dip, para otorgar poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración a favor del señor José Luis Valle García.

4. Mediante Escritura Pública número 65,016 de fecha 29 de noviembre de 2005, ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaria Número 4, de la que es Titular el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, se hace constar la comparecencia del Señor Alfredo Abud Dip, para otorgar poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración a favor del señor José Luis Valle García.

5. Mediante Escritura Pública número 25,881 de fecha 18 de agosto de 2022, ante la fe del Lic. Luis Manuel Báez Gutiérrez, Notario adscrito a la Notaría Pública número 36, del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí de la que es Titular el Lic. Alfonso José Castillo Machuca, se hace constar el poder especial para actos de administración, amplio, cumplió y bastante que otorga por propio derecho los señores Alfredo Abud Dip y Miguel Salim Abud Dip a favor de los señores Enrique Abud Dip y José Luis Valle García.
6. Mediante Sesión extraordinaria de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, con densidad de población de 300 Hab/Ha, para la fracción de uso común número 2, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, comprendida por la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio No. BOO.E.56.4- NO. 02201, de fecha 06 de septiembre de 2012, emite la validación del Estudio Hidrológico del para el predio ubicado en la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. AN-009/17 AA-018TOQ731-E2711-2013 de fecha 10 de noviembre de 2013, emite el área de restricción ubicada en el trazo de la Avenida Eurípides, perteneciente a la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
9. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DGAOT/0771/2018, de fecha 25 de octubre 2018, expediente QR-015-08-D, emite los puntos de conexión, para la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca en San José El Alto Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
10. La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. B-25237 de fecha 21 de enero de 2022, para la Parcela 94 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 8-37-15.22 Ha; en San José El Alto Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
11. La Secretaría de Finanzas del Municipio, emite el Recibo Oficial No. B-23838 de fecha 21 de enero de 2022, para la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 15-40-79.58 Ha; en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
12. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la Licencia de Fusión de predios número FUS202000064 de fecha 14 de marzo de 2020:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M ²	SUPERFICIE TOTAL
1	83,715.22	237,794.80 M ²
2	154,079.58	

Para la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformando una superficie total de 237,794.80 m².

13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP415/22 de fecha 27 de mayo de 2022, emite la factibilidad de los suministros de energía eléctrica para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
14. Mediante Escritura Pública número 82,176 de fecha 30 de mayo de 2022, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría Número 31 de esta demarcación notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hace constar la fusión de predios emitido por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante FUS202000064 de fecha 14 de marzo de 2020, para la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, conformando una superficie total de 237,794.80 m².
15. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS202206550 de fecha 18 de julio de 2022, autoriza 800 viviendas y 37 locales comerciales para una superficie de 237,794.80 m², para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1025/2022 de fecha 18 agosto de 2022, emite la Autorización del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, para el Fraccionamiento que se denominara "Del

Bosque II", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	161,521.80	67.93	800	133
COMERCIAL Y SERVICIOS	9,964.09	4.19	0	37
RESERVA DEL PROPIETARIO	4,233.42	1.78	0	7
TRANSMISION GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	2,377.95	1.00	0	1
TRANSMISION GRATUITA EQUIPAMIENTO URBANO	11,889.74	5.00	0	1
TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	9,511.79	4.00	0	2
VIALIDAD	38,296.01	16.10	0	0
Total	237,794.80	100.00	800	181

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	13,883.22	35.03	74	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	4,764.81	12.02	0	12
RESERVA DEL PROPIETARIO	1,802.94	4.55	0	1
TRANSMISION GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	11,889.74	30.00	0	1
TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	7,287.06	18.40	0	0
TOTAL	39,627.77	100.00	74	15

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	9,475.04	65.14	34	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISION GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	5,071.13	34.86	0	0
TOTAL	14,546.17	100.00	34	1

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 3 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	24,723.17	59.80	126	126
COMERCIAL Y SERVICIOS	5,199.28	12.58	0	25
RESERVA DEL PROPIETARIO	953.03	2.31	0	3
TRANSMISION GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0

TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	10,467.18	25.31	0	0
TOTAL	41,342.66	100.00	126	154

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 4 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	23,817.86	87.04	126	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	385.26	1.41	0	1
TRANSMISION GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	3,160.95	11.55	0	0
TOTAL	27,364.07	100.00	126	2

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 5 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	25,996.12	72.01	140	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISION GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	2,377.95	6.59	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	4,690.08	12.99	0	1
VIALIDAD	3,036.0	8.41	0	0
TOTAL	36,100.15	100.00	140	3

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 6 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	25,618.62	75.88	137	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	4,821.71	14.28	0	1
TRANSMISION GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0
TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	3,319.92	9.84	0	0
TOTAL	33,760.25	100.00	137	2

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 7 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	15,936.29	69.34	71	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	1,092.19	4.75	0	2
TRANSMISION GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00	0	0

TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	5,953.77	25.91	0	0
TOTAL	22,982.25	100.00	71	3

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 8 "FRACCIONAMIENTO DEL BOSQUE II"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVS.	No. LTES.
HABITACIONAL	22,071.48	67.93	92	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	4.19	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	1.78	0	0
TRANSMISION GRATUITA ESPACIOS ABIERTOS	0.00	1.00	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	5.00	0	0
TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	0.00	4.00	0	0
VIALIDAD	215,723.32	16.10	0	0
TOTAL	237,794.80	100.00	92	1

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a Título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 9,511.79 m², por concepto de Espacios Abiertos una superficie de 2,377.95 m², por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 11,889.74 m² y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de 38,296.01 m².**

17. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/01414/2022 SCG-15593-22, expediente QR-015-08-D, de fecha 15 de agosto de 2022, (con vigencia hasta el 13 de febrero de 2023) emite la factibilidad de los servicios públicos de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 600 viviendas, ubicadas en la fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, perteneciente al Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/565/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, emite el Impacto Ambiental, para una superficie de 237,794.8 m², para 600 viviendas y 37 locales comerciales, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
19. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador para las vialidades del Fraccionamiento "**Del Bosque II**", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

➤ Prolongación Avenida Eurípides	➤ Circuito Nogal
➤ Jacarandas	➤ Circuito Maple
➤ Prolongación Río Janitzio	➤ Circuito Encino
➤ Circuito Tzalam	➤ Circuito Fresno
➤ Avenida del Bosque II	➤ Banack
➤ Circuito Bari	➤ Circuito Caoba
20. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se constató que la nomenclatura de vialidades propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:
21.

➤ Prolongación Avenida Eurípides	➤ Circuito Nogal
➤ Jacarandas	➤ Circuito Maple
➤ Prolongación Río Janitzio	➤ Circuito Encino
➤ Circuito Tzalam	➤ Circuito Fresno
➤ Avenida del Bosque II	➤ Banack
➤ Circuito Bari	➤ Circuito Caoba

22. El Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento "Del Bosque II", según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "DEL BOSQUE II"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$791.89	\$78.90	
<i>Prolongación Avenida Eurípides</i>	990	\$7,127.01	\$710.10	\$7,837.11
<i>Jacarandas</i>	94	\$0.00	\$710.10	\$710.10
<i>Prolongación Rio Janitzio</i>	74	\$0.00	\$552.30	\$552.30
<i>Circuito Tzalam</i>	385	\$2,375.67	\$631.20	\$3,006.87
<i>Avenida del Bosque II</i>	1,738	\$13,462.13	\$236.70	\$13,698.83
<i>Circuito Bari</i>	375	\$2,375.67	\$552.30	\$2,927.97
<i>Circuito Nogal</i>	667	\$4,751.34	\$473.40	\$5,224.74
<i>Circuito Maple</i>	702	\$5,543.23	\$0.00	\$5,543.23
<i>Circuito Encino</i>	695	\$4,751.34	\$710.10	\$5,461.44
<i>Circuito Fresno</i>	469	\$3,167.56	\$473.40	\$3,640.96
<i>Banack</i>	65	\$0.00	\$473.40	\$473.40
<i>Circuito Caoba</i>	651	\$4,751.34	\$394.50	\$5,145.84
TOTAL	6,905	\$48,305.29	\$5917.5	\$54,222.79

(Cincuenta y cuatro mil doscientos veintidós pesos 79/100 M.N.)

23. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2
FRACCIONAMIENTO "DEL BOSQUE II"**

\$4,8175,573.50 x 1.875% **\$ 92,768.62**
TOTAL. \$ 92,768.62

(Noventa y dos mil setecientos sesenta y ocho pesos 62/100 M.N.)

24. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 3
FRACCIONAMIENTO "DEL BOSQUE II"**

\$10,054,647.36 x 1.875% \$ 189,753.99
TOTAL. \$ 189,753.99

(Ciento ochenta y nueve mil setecientos cincuenta y tres pesos 99/100 M.N.)

25. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2
FRACCIONAMIENTO "DEL BOSQUE II",**

Superficie Vendible Habitacional.	9,475.04 m ²	X	\$42.33	\$ 401,078.44
-----------------------------------	-------------------------	---	---------	---------------

T O T A L \$401,078.44

(Cuatrocientos un mil setenta y ocho pesos 44/100 M.N.)

26. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3, del Fraccionamiento "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3
FRACCIONAMIENTO "DEL BOSQUE II",**

Superficie Vendible Habitacional.	24,723.17 m ²	X	\$42.33	\$ 1,046,531.78
-----------------------------------	--------------------------	---	---------	-----------------

T O T A L \$ 1,046,531.78

(Un millón cuarenta y seis mil quinientos treinta y uno pesos 78/100 M.N.)

27. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 3, del Fraccionamiento "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS ETAPA 3
FRACCIONAMIENTO "DEL BOSQUE II",**

Superficie Vendible Comercial y de Servicios.	5,199.28m ²	X	\$53.88	\$ 280,137.20
---	------------------------	---	---------	---------------

T O T A L \$ 280,137.20

(Doscientos ochenta mil ciento treinta y siete pesos 20/100 M.N.)

28. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible por la Reserva del Propietario Etapa 3, del Fraccionamiento "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE RESERVA DEL PROPIETARIO ETAPA 3
FRACCIONAMIENTO "DEL BOSQUE II",**

Superficie Vendible Reserva del Propietario.	953.03 m ²	X	\$53.88	\$ 51,349.25
--	-----------------------	---	---------	--------------

T O T A L \$ 51,349.25

(Cincuenta y un mil trescientos cuarenta y nueve pesos 25/100 M.N.)

29. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación, del Fraccionamiento "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad: \$5,402.75 *(Cinco mil cuatrocientos dos pesos, 75/100 M.N.)*.

30. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 2, del Fraccionamiento "Del Bosque II", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad: \$5,402.75 *(Cinco mil cuatrocientos dos pesos, 75/100 M.N.)*.

31. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3, del Fraccionamiento "Del Bosque II", ubicado en

la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad: \$5,402.75 (*Cinco mil cuatrocientos dos pesos, 75/100 M.N.*).

32. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento "**Del Bosque II**", ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad: \$2,401.65 (*Dos mil cuatrocientos uno pesos 0.65/100 M.N.*)

LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, MEDIANTE OFICIO SAY/0171/2023 DE FECHA 20 DE ENERO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 20 DE ENERO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO REUNIÓN DE TRABAJO, EN LA QUE POR MAYORÍA DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN ETAPA 2 Y ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE DENOMINARÁ "DEL BOSQUE II", UBICADO EN LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 94 Z-5 P1/1 Y PARCELA 95 Z-5 P1/1, DEL EJIDO MENCHACA, EN SAN JOSÉ EL ALTO, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140100121902001 Y UNA SUPERFICIE DE 237,794.80 M².

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **autoriza a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García, la Denominación para el Fraccionamiento "Del Bosque II",** ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **autoriza a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García, la Lotificación para el Fraccionamiento "Del Bosque II",** que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **autoriza a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2,** para el Fraccionamiento "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

4. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **autoriza a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3,** para el Fraccionamiento "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

5. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **autoriza, a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García, la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento "Del Bosque II"**, que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura, de las vialidades del Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para la Etapa 2, Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al considerando 22, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para la Etapa 3, Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al considerando 23, del presente Estudio Técnico.
 - Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2, del Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al considerando 24, del presente Estudio Técnico.
 - Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3, del Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al considerando 25, del presente Estudio Técnico.
 - Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 3, del Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al considerando 26, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto por Superficie Reserva del Propietario de la Etapa 3, del Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al considerando 27, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, del Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al Considerando 29, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, como se señala en el Considerando 31, del presente Estudio Técnico.

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

7. En cumplimiento al artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 9,511.79 m², por concepto de Espacios Abiertos una superficie de 2,377.95 m², por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 11,889.74 m², y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de 38,296.01. m²**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies, del Considerando 16 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.
8. Debe realizar la ampliación a 800 viviendas del Impacto Ambiental, emitido mediante oficio SEDESU/565/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para una superficie de 237,794.8 m², para 600 viviendas y 37 locales comerciales, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
9. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, lo siguiente:
- Visto Bueno de Obra y Análisis de Riesgo, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - Dictamen en Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
10. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 11. 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.
 12. 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.
 13. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 14. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 15. 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.
 16. 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.
 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 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.
 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 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículo 108 fracción I, III, IX y

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

21. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
22. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
23. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García, la **Denominación para el Fraccionamiento "Del Bosque II"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García, la **Lotificación para el Fraccionamiento "Del Bosque II"**, que

cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **autoriza** la autorización, a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2**, para el Fraccionamiento "**Del Bosque II**", que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

CUARTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García, la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, para el Fraccionamiento "Del Bosque II"**, que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

QUINTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **autoriza** a los Señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip, representados por el Arq. José Luis Valle García, la **Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento "Del Bosque II"**, que cuenta con 8 Etapas, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

SEXTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura, de las vialidades del Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para la Etapa 2, Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al considerando 22, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para la Etapa 3, Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al considerando 23, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2, del Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3, del Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 3, del Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al considerando 26, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Reserva del Propietario de la Etapa 3, del Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al considerando 27, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, del Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al Considerando 29, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, conforme al Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, como se señala en el Considerando 31, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo

33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

SÉPTIMO. En cumplimiento al artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 9,511.79 m², por concepto de Espacios Abiertos una superficie de 2,377.95 m², por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 11,889.74 m², y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de 38,296.01. m²**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies, del Considerando 16 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Debe realizar la ampliación a 800 viviendas del Impacto Ambiental, emitido mediante oficio SEDESU/565/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para una superficie de 237,794.8 m², para 600 viviendas y 37 locales comerciales, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

NOVENO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, lo siguiente:

- Visto Bueno de Obra y Análisis de Riesgo, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Dictamen en Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento **Del Bosque II**, ubicado en la Fusión de la Parcela 94 Z-5 P1/1 y la Parcela 95 Z-5 P1/1, del Ejido Menchaca, en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la

escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad y Arq. José Luis Valle García, Representante Legal de los señores Miguel Salim Abud Dip y Alfredo Abud Dip.

Querétaro, Querétaro, a 25 de enero de 2023
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 09 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, 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 de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delegó (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 aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.

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).

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 22 de junio de 2022, dirigido a la Titular de Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri y a petición de la Lic. Beatriz Herrera Medina, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. y el Lic. Roberto Flores Fernández, Representante Legal de Inmuebles El Salvador, S.A. de C.V., solicitan la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 16 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial"**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 42,955 de fecha 21 de agosto de 1997, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 3976/1 de fecha 03 de octubre de 1997, se formaliza la constitución de la empresa "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública número 62,074 de fecha 22 de septiembre de 2002, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, de la Notaría 135 actuando como asociado y en protocolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez, Notario 106, ambos del Distrito Federal, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 294672 de fecha 24 de octubre de 2002, se hace constar la comparecencia, del Arq. Sergio Leal Aguirre por sí y por la empresa "Vinte Viviendas Integrales", S.A de C.V., representado por su apoderado el Contador Público Rene Jaime Mungarro, y exponen que formalizan la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable, denominada "Promotora de Viviendas Integrales" S.A de C.V., y se otorgan los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder para celebrar todo tipo de operaciones de crédito, poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, a favor de los señores Sergio Leal Aguirre, Carlos Cadena Ortiz de Montellano y Rene Jaime Mungarro, quien se identifican como Apoderados "A" y Antonio Zúñiga Hernández, quien se identifica como Apoderado "B".

3. Mediante Escritura Pública número 8,346 de fecha 16 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Público número 133, del Estado de México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 294672-1, de fecha 17 de junio de 2008, se hace constar el poder general limitado, que otorga la sociedad mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales", S.A de C.V., representado en este acto por el Arq. Sergio Leal Aguirre, a quien se le denomina el poderdante, a favor del Ing. José Alejandro Guevara Márquez y la Contadora Pública Susana Lizbeth Zenteno Hernández, en lo sucesivo los apoderados con los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranza, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio.

4. La empresa "Viveica", S. A. de C. V., acredita el 50% de los Derechos de Propiedad, mediante Escritura Pública Número 67,886, de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297876/0003 y 00297882/0003 de fecha 07 de noviembre de 2008, respecto del predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; predio que cuenta con una superficie total de 2'244,349.945 m², adquisición que realiza de parte de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., a su vez la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., acredita la propiedad del resto del predio, mediante la Escritura Pública número 62,724 de fecha 03 de marzo del 2006, inscrita Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 207196/1 de fecha 22 julio de 2018, se hace constar la fusión de varios predios propiedad de la referida persona moral, para constituir uno solo, todos ellos ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

5. Mediante Escritura Pública número 75,068 de fecha 03 de junio de 2011, ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 25284-1, se hace constar la comparecencia de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., representada en este acto por el Lic. Roberto Flores Fernández, en su carácter de Director General, para efectos de otorgar poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y poder general para actos de dominio a favor de Diego Rodrigo González Salas, Ana Laura Flores González, J. Rogelio Ledesma Torres, Óscar Humberto Córdoba Vital y Reyna Graciela Flores González.

6. Mediante Escritura Pública número 51,876 de fecha 14 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la Notaría Número 3, de quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297882/0008, 00363113/0010, 00363127/0006, 00363128/0006, 00363129/0006, 00363130/0006, 00363131/0006, 00363132/0006, 00363133/0007, 00363134/0007, 00363136/0005, 00363137/0006, 00363138/0006, 00434540/0008, 00486643/0005, 00504641/0005, 00504657/0007, 00504658/0007, 00504660/0005, 00521495/0005, 00542202/0004, 00542203/0004, 00542205/0003, 00542275/0004, 00542276/0004, 00542277/0004, 00542278/0004, 00542279/0004, 00542280/0004, 00542281/0004, 00542282/0004, 00542283/0004, 00542284/0004, 00542285/0004, 00542286/0004, 00542287/0004, 00542288/0004, 00542289/0004, 00542290/0004, 00542291/0004, 00542292/0004, 00542293/0004, 00542294/0004, 00542295/0004, 00542296/0004, 00542297/0004, 00542298/0004, 00542299/0004, 00542300/0004, 00542301/0004, 00542302/0004, 00542303/0004, 00542304/0004, 00542305/0004, 00542306/0004, 00542307/0004, 00542308/0004, 00542309/0004, 00542310/0004, 00542311/0004, 00542312/0004, 00542313/0004, 00542314/0004, 00542315/0004, 00542316/0004, 00542317/0004, 00542318/0004, 00542319/0004, 00542320/0004, 00542321/0004, 00542322/0004, 00542323/0004, 00542324/0004 y 00542325/0004, de fecha 23 de diciembre de 2016, se hace constar la renuncia a los derechos de copropiedad, así como el contrato de compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que celebran las empresas denominadas "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., "Viveica", S.A de C. V., e "Inmuebles el Salvador", S.A. de C.V. de los siguientes inmuebles:

- I.** El cincuenta por ciento de los Derechos de Copropiedad que le correspondan sobre: el Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- II.** El cuarenta y nueve punto cuatrocientos noventa y cuatro mil seiscientos quince cienmillonésimos de por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción Doce, resultante de la división de la Fracción Nueve, que a su vez resultó de la subdivisión del Polígono Dos, resultante de

la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- III.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción Uno, resultante de la subdivisión del Polígono Tres, resultante a su vez de la subdivisión del Predio identificado, como "Fracción 1", del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- IV.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción 1-A, resultante de la subdivisión de la Fracción Uno, del Polígono Cuatro, resultante de la subdivisión del Predio identificado, como "Fracción 1", del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- V.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción Dos, resultante de la subdivisión del Polígono Ocho, resultante de la subdivisión del Predio identificado como "Fracción 1", del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- VI.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre el Lote Cincuenta y Cinco de la Manzana Uno, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- VII.** El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad: del Lote Uno, de la Manzana Siete, Etapa Cuatro, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- VIII.** El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad del Lote Dos, de la Manzana Siete, Etapa 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- IX.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del Lote Once de la Manzana Siete, Etapa 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- X.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la superficie vendible que integran las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 y 16 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, restando las superficies que integran las vialidades, áreas verdes y de equipamiento urbano, donadas con anterioridad al Municipio de Querétaro.
- XI.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 1", la cual se encuentra en la Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior uno, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como elementos comunes que le corresponden.
- XII.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 2", la cual se encuentra ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior dos, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de Los Lotes Cinco y Seis de la manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que le corresponden.
- XIII.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 4", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cuatro, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que le corresponden.
- XIV.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre: las unidades privativas identificadas con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez,

Once, Doce, Trece, Catorce, Quince, Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veinte, Veintiuno, Veintidós, Veintitrés, Veinticuatro, Veinticinco, Veintiséis, Veintisiete, Veintiocho, Veintinueve, Treinta, Treinta y Uno, Treinta y Dos, Treinta y Tres, Treinta y Cuatro, Treinta y Cinco, Treinta y Seis, Treinta y Siete, Treinta y Ocho, Treinta y Nueve, Cuarenta, Cuarenta y Uno, Cuarenta y Dos, Cuarenta y Tres, Cuarenta y Cuatro, Cuarenta y Cinco, Cuarenta y Seis, Cuarenta y Siete, Cuarenta y Ocho, Cuarenta y Nueve, Cincuenta y Cincuenta y Uno, sujetas al régimen de propiedad en condominio horizontal, "Puerta La Vista Condominio 5", el cual se encuentra ubicado en la Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior cinco, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusiones, de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que les corresponden, con las superficies, medidas y colindancias descritas en el antecedente décimo séptimo de dicha escritura.

7. Mediante Escritura Pública número 81,831 de fecha 29 de agosto de 2020, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notario número 106, del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), se hace constar la comparecencia del Ing. Antonio Blas Zúñiga, en su carácter de apoderado de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V., expone que formaliza poder general limitado a favor de Lic. Beatriz Herrera Medina.

8. La Dirección General de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el deslinde catastral número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara una superficie de 2'342,241.422 m², para la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9. Mediante Escritura Pública número 67,885 de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00247026/0002, 00297876/0002, 00297882/0002, 00297876/0001, 00297877/0001, 00297879/0001, y 00297882/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral y plano número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara que derivado de ventas del predio origen realizadas con anterioridad, se protocoliza el plano en el que se aprecia una superficie resultante de 224-43-49.94 ha., dividida en dos polígonos, uno con superficie de 223-91-70.275 ha. y otro con superficie de 00-51-79.67 ha., divididas físicamente por una vialidad intermedia.

10. Mediante Escritura Pública número 69,317 de fecha 2 de octubre de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00298323/0001, 00298324/0001, 00298325/0001, 00298326/0001, 00298327/0001, 00298328/0001, 00298329/0001, y 00298330/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar que las empresas denominadas "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable, protocolizan la subdivisión de un predio con fecha 02 de abril de 2008, correspondiente a la Fracción 1, referida en el punto anterior y con una superficie de 2'239,170.275 m², en ocho polígonos con las siguientes superficies:

Polígono	Superficie (m²)
1	87,017.425
2	96,862.866
3	24,762.123
4	30,112.353
5	31,435.045
6	42,900.023
7	7,027.719
8	1,919,052.72
Total	2'239,170.27

11. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento emitió la autorización para concentrar el área que se deberá *TRANSMITIR EN DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, POR EL DESARROLLO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO "RANCHO EL SALVADOR", CORRESPONDIENTE A LA FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EX HACIENDA DE MENCHACA, DELEGACIÓN EPIGMEÑO GONZÁLEZ, PARA OTORGARLA EN UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 29.235 HA.*

12. La Comisión Federal de Electricidad, otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número P0051/2009, de fecha 22 de enero de 2009, para el lote localizado en Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, correspondiente al predio en el que se desarrolla el fraccionamiento.

13. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0141/2009, de fecha 6 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,052 viviendas, quedando pendientes 4,255 viviendas que serán autorizadas una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, en el predio denominado Rancho El Salvador, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

14. Mediante oficio número VE/0394/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción 2, Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

15. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009, la Secretaría de Seguridad Pública a través de la Dirección de Tránsito Municipal, considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-2889, de fecha 17 de abril de 2009, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con densidad de población de 150 hab./Ha, en una superficie de 1'919,052.721 m², para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para un total de 5,757 viviendas.

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

18. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0519/2009, de fecha 03 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para una superficie de 2'152,152.852 m² en el predio denominado Rancho El Salvador.

19. Mediante oficio número VE/1192/2009, con fecha del 20 de agosto de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda, de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

20. Mediante oficio 08-213, número de expediente QR-138-98-D, de fecha 24 de agosto de 2009, el Desarrollador presenta los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, de los proyectos registrados de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

21. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número EXP. 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Cuarto, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número de expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, el promotor presenta el oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'657,613.87 (Un millón seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos trece pesos 87/100 M. N.), liquidando a 5 meses.

23. Para dar cumplimiento al oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'425,547.93 (Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.), el promotor presenta la siguiente documentación:

- Recibo único de pago con folio H 0491734, de fecha 05 de febrero de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$331,522.76 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 76/100 M. N.), por concepto de primer pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010, correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- Recibo único de pago con folio H 0668961, de fecha 28 de mayo de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$1'449,710.97 (Un millón cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos diez pesos 97/100 M. N.), por concepto de segundo pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010, correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

24. Mediante oficio número VE/1034/2010, de fecha 16 de marzo de 2010, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

25. Mediante Acuerdo de Cabildo, de fecha 13 de abril de 2010, se autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, relativo a la Autorización para concentrar el área de donación para equipamiento urbano al Municipio de una fracción del predio con superficie de 29.235 Ha., dentro del área de la denominada Cañada de Menchaca, por el desarrollo del predio identificado como "RANCHO EL SALVADOR", autorizando otorgar el área de donación para equipamiento urbano correspondiente al desarrollo de la Unidad Condominal "Misión San Jerónimo" y el del Fraccionamiento "La Vista Residencial", al interior de dicho Fraccionamiento.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió la Licencia de Subdivisión de Predios, mediante la Licencia número FUS-2010-231, de fecha 27 de abril de 2010, en que autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140100121944 005, con superficie de 1'919,052.721 m², ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en dos Fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m²
Fracción 1	1'448,000.074
Fracción 2	471,052.647

Siendo la Fracción 1, con una superficie de 1'448,000.074 m², en la que se desarrollara el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

27. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1759/2010, de fecha 31 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, otorgó la Autorización al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al cambio de medidas y superficies del Fraccionamiento, resultando la superficie total de 1'448,000.074 m², así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m² y el área de vialidad en 35,809.934 m², con la modificación de la traza urbana.

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

29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento, el Desarrollador presenta copia del recibo único de pago número H 0708288, de fecha 06 de julio de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$808.20 (Ochocientos ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de Nomenclatura de la vialidad generada por la Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

30. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta los siguientes documentos:

A. Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374648/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 00374654/0001 y 00374655/0001, de fecha 18 de abril de 2011, mediante la cual se hace constar la donación que celebran de una parte el Municipio de Querétaro, como la "Parte Donataria", y de otra la empresa denominada "Viveica", S. A. de C. V., como la "Parte Donante", de las siguientes superficies:

- Por concepto de vialidades, una superficie de 135,060.114 m².
- Por concepto de áreas verdes, una superficie de 46,050.488 m², ubicadas en diferentes puntos dentro del Fraccionamiento, de los cuales 3,286.040 m² corresponden a la donación de las áreas verdes de la Unidad Condominal denominada "SAN JERÓNIMO".
- Por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 109,702.986 m², ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 7,667.427 m² corresponden a la donación de las áreas de equipamiento de la Unidad Condominal denominada "SAN JERÓNIMO".

B. Oficio número SSPM/DMI/CNI/219/2011, de fecha 19 de julio de 2011, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, mediante el cual se hacen observaciones al proyecto presentado ante dicha Dependencia, de las áreas verdes del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

C. Copia de los planos correspondientes al proyecto de drenaje sanitario para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas con folio 08-213-07, de fecha 13 de julio de 2011, correspondientes a la factibilidad de servicios emitida por la misma Dependencia bajo los oficios números VE/4822/2010 y VE/5079/2010, de fechas 15 y 29 de octubre de 2010 respectivamente.

D. Copia del plano del proyecto de alumbrado público, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011, de fecha 05 de abril de 2011.

E. Oficio número SSPM/DTM/IT/1474/11, de fecha 04 de mayo de 2011, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante el cual se emiten los avances de las acciones de mitigación vial correspondientes al Dictamen de Impacto Vial, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, autorizado mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009.

31. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0406/2010, de fecha 23 de julio de 2010, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 656 viviendas adicionales a las 1,052 viviendas previamente autorizadas, para un total de 1,708, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

32. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo, a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

33. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta copia simple de la póliza de fianza número 907724-0000, de fecha 04 de junio de 2010, emitida por Primero Fianzas, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$16´085,675.10 (Dieciséis millones ochenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco pesos 10/100 M. N.), para garantizar por Viveica, S. A. de C. V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

34. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero, del Acuerdo de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", el promotor presenta Escritura Pública número 32,366, de fecha 14 de octubre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00374291/0001, 00374292/0001, 003742923/0001, 00374294/0001, 00374295/0001, 00374296/0001, 00374297/0001, 00374298/0001, 00374299/0001, 00374300/0001, 00374300/0001, 00374301/0001, 00374302/0001, 00374303/0001, 00374304/0001, 00374305/0001, 00374306/0001, 00374307/0001, 00374308/0001, 00374309/0001, 00374310/0001, 00374311/0001, 00374312/0001, 00374313/0001, 00374314/0001, 00374315/0001, 00374316/0001, 00374317/0001, 00374318/0001, 00374319/0001, 00374320/0001, 00374321/0001, 00374322/0001 y 00374323/0001, de fecha 17 de febrero de 2011, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

35. Mediante Escritura Pública número 31,967 de fecha 31 de agosto de 2010, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito, de la Notaría número 3, de esta Demarcación Notarial de la que es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00363113/0001 y 00363111/0001 de fecha 29 de octubre de 2010, se hace constar:

- La Protocolización del Acuerdo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número Expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento.

- La Subdivisión de un Predio, de la Fracción 1, del Predio Rústico "Rancho El Salvador" ubicado en "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" s/n, Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, con fecha 2 de abril de 2008, mediante la cual se acredita una superficie total de 2'239,170.275 m².
- La Protocolización del Dictamen que Autorizo la Relotificación del Fraccionamiento.

36. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2010-4501 de fecha 01 de octubre de 2010, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un Fraccionamiento con 4,353 viviendas, en una superficie de 1'448,000.074 m², del predio ubicado en el "ANILLO VIAL II FRAY JUNÍPERO SERRA", Delegación Epigmenio González.

37. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/4822/2010, de fecha 15 de octubre de 2010, Ratifica la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 1,052, viviendas del Desarrollo, Rancho el Salvador, ubicado en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

38. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4961/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al incremento en el número de lotes de las Manzanas 1 y 3, del desarrollo sin modificar la traza urbana autorizada.

39. El Desarrollador presenta, Visto Bueno de la Comisión Federal de Electricidad mediante planos, de fecha 28 de marzo de 2011, con sello de autorización para trámites ante otras dependencias del proyecto de electrificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

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

41. La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/2069/2011, de fecha 02 de junio de 2011, la Factibilidad para los servicios de Agua potable Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 656 Viviendas del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

42. En Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

43. Por Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, expediente identificado con el número 26/12, de fecha 03 de julio de 2012, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

44. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Quinto y Sexto, del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012, identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Segundo: Escrito de fecha 20 de junio de 2014 emitido por "REFUGIO DESARROLLO RESIDENCIAL", organismo operador de la zona, mediante el cual se emite la factibilidad de agua potable y alcantarillado para 937 viviendas que comprenden la Etapa 3 con 421 viviendas y la Etapa 4 con 516 viviendas.
- Acuerdo Tercero: Oficio SSPM/DMI/CNI/0159/2012 referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

- Acuerdo Quinto: Avance de Acciones de Mitigación, mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2448/13, de fecha 16 de mayo de 2013, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- Acuerdo Sexto: Convenio de pago emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales con número de oficio SF/5176/2013 de fecha 04 de diciembre de 2013.

45. La Comisión Nacional del Agua Delegación Querétaro, mediante oficio número 03104, de fecha 13 de diciembre de 2012, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo Pedro de Mendoza, en el Tramo colindante con el predio Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

46. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

47. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo identificado con el expediente 027/16 de fecha 09 de agosto de 2016, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, y 10 para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial," ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

48. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y los Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo, identificado con el expediente 027/16, de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, y 10, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Tercero: Comprobantes de pagos emitidos por la Secretaría de Finanzas relativos a los Derechos de Supervisión de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y el pago de los Impuestos por la Superficie Vendible Habitacional y Comercial de las Etapas, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Acuerdo Cuarto: La Secretaría de Movilidad emite los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, mediante oficio número SEMOV/1120/2016, de fecha 29 de agosto de 2016, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial," ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Acuerdo Quinto: La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA142/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, emitió la Ratificación de Impacto Ambiental para 2,512, viviendas y una Superficie de 2,152.152.852 m², para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Acuerdo Sexto: La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0361/2017, de fecha 10 de marzo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,052 viviendas, mediante oficio VE/0800/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 804 viviendas, mediante oficio VE/0801/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 656 viviendas para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Transitorio Primero: Publicación de Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 15 de noviembre de 2016, Año II, Número 29 Tomo II, Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX, de fecha 02 de diciembre de 2016, Número 66, Tomo CXLIX, de fecha 09 de diciembre de 2016, Número 68, publicación del Periódico Noticias, de fecha 06 de Diciembre de 2016 y publicación del Periódico Diario de Querétaro, de fecha 07 de diciembre de 2016.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 87,830 de fecha 20 de julio de 2017, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaria número 10 de esta ciudad, instrumento pendiente de inscripción instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

49. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente 08/17, de fecha 27 de marzo de 2017, Autoriza el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia, a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.", por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

50. Para cumplir con el Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente 08/17, de fecha 27 de marzo de 2017, mediante el cual se Autoriza el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C. V.", por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido para el Fraccionamiento "LA VISTA RESIDENCIAL" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad el Promotor presenta:

- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 922, de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública Número 38, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00464540/0009, 00486643/0006, 00363038/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 005046660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006, 00542276/0005, 00542277/0005, 00542278/0005, 00542279/0005, 00542280/0005, 00542281/0005, 00542282/0005, 00542283/0005, 00542284/0005, 00542285/0005, 00542286/0005, 00542287/0005, 00542288/0005, 00542289/0005, 00542290/0005, 00542291/0005, 00542292/0005, 00542293/0005, 00542294/0005, 00542295/0005, 00542296/0005, 00542297/0005, 00542298/0005, 00542299/0005, 00542300/0005, 00542302/0005, 00542303/0005, 00542304/0005, 00542305/0005, 00542306/0005, 00542307/0005, 00542308/0005, 00542309/0005, 00542310/0005, 00542311/0005, 00542312/0005, 00542313/0005, 00542314/0005, 00542315/0005, 00542316/0005, 00542317/0005, 00542318/0005, 00542319/0005, 00542320/0005, 00542321/0005, 00542322/0005, 00542323/0005, 00542324/0005, 00542325/0005, 00297882/0011, 0036113/0011, 0363127/0007, 00363128/0007, 00363129/0007, 00363130/0007, 00363131/0007, 00363132/0007, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363134/0008, 003633236/0006 y 00363137/0007, de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización de dicho Acuerdo.

51. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo Delegatorio de Facultades con número de expediente EXP.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, Autoriza la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

52. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto y los Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo Delegatorio de facultades con número de expediente EXP.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, Autoriza la Venta Provisional, de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- Segundo: Fianzas emitidas por Afianzadora DORAMA a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación de las obras de urbanización, con el folio 776543, de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 5, folio 776290, de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 6, folio, 776302 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 7, folio 776801 de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 8, folio 776307 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 9, y folio 776545 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 10.
- Tercero: Escritura Pública número 922, de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00434540/0009, 00486643/0006, 00363138/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 00504660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006 al 00542300/0005, 00542302/0005 al 00542325/0005, 00297882/0011, 00363113/0011, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363136/0006 y 00363137/0007, de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo con número de expediente EXP.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017.

- Cuarto: Recibo oficial número 3044798, de fecha 16 octubre de 2017, por la emisión de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" en sus Etapas 5, 6, 7 8, 9 y 10, la cantidad de \$8,005.71 (Ocho mil cinco pesos 71/100 .M.N.).
- Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro número 54 Tomo I, Año III, 31 de octubre de 2017, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", Tomo CL, de fecha 03 de noviembre de 2017, número 75, Tomo CL, de fecha 10 de noviembre de 2017, número 77 y publicaciones del Periódico Noticias de fecha martes 31 de octubre de 2017, de martes 07 de noviembre de 2017.
- Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 88,641 de fecha 15 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Titular de la Notaria 10 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00580027/1000 al 00580042/0001, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

53. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite el Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua, EXP. LV-01-10-17 de fecha 07 de mayo de 2018, (con una vigencia de 2 meses partir de la fecha de expedición) de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales para 2,512 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

54. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo Delegatorio identificado con el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, autorizo la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

55. Para cumplir con los Acuerdos QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO del Acuerdo identificado mediante el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, Autorizo Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas:

- QUINTO: Recibo número R-3063895, de fecha 14 de septiembre de 2018, relativo a la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" y Recibo número R-3063896 de fecha 14 de septiembre de 2018, relativo a la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- SEXTO: Recibo número 3063707, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063705, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063690, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063704, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063692, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063693, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063706, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063691, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- SÉPTIMO: recibo número 3063703, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063701, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063695, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial.

2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063699, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063694, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063698, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063697, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063700, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063702, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063696, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063687, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063686, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063688, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063685, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063689, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063684, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial.

56. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/038/2019 de fecha 15 de enero de 2019, emitió le Visto Bueno al proyecto de Relotificación de la Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la Redistribución de Lotes, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada y quedando las superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DE "LA VISTA RESIDENCIAL" DDU/CPU/FC4961/2010 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2010						PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DE "LA VISTA RESIDENCIAL"					
CONCEPTO		SUPERFICIE m ²	%	NO. DE LOTES	VIVIENDAS	CONCEPTO		SUPERFICIE m ²	%	NO. DE LOTES	VIVIENDAS
AREA VENDIBLE HABITACIONAL		750,243.660	51.81%	86	4,337	AREA VENDIBLE HABITACIONAL		750,243.660	51.81%	71	4,337
AREA VENDIBLE COMERCIAL		16,020.233	1.11%	7	0	AREA VENDIBLE COMERCIAL		16,020.233	1.11%	7	0
H2S		1,153.500	0.08%	1	16	H2S		1,153.500	0.08%	1	16
AREA EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA		7,705.851	0.53%	3	0	AREA EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA		7,705.851	0.53%	3	0
RESTRICCIÓN CFE		15,309.311	1.06%	2	0	RESTRICCIÓN CFE		15,309.311	1.06%	2	0
RESERVA DEL FRACCIONADOR		366,753.930	25.33%	1	0	RESERVA DEL FRACCIONADOR		366,753.930	25.33%	1	0
EQUIP. URBANO (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	102,035.559	7.05%	3	0	EQUIP. URBANO (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	102,035.559	7.05%	3	0
	UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	7,667.427	0.53%	1	0		UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	7,667.427	0.53%	1	0
AREA VERDE (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	42,764.448	2.95%	2	0	AREA VERDE (DONACIÓN)	FRACCIONAMIENTO LA VISTA RESIDENCIAL	42,764.448	2.95%	2	0
	UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	3,286.040	0.23%	1	0		UNIDAD CONDOMINIAL MISIÓN SAN JERÓNIMO	3,286.040	0.23%	1	0
AREA VIALIDAD		135,060.114	9.33%	0	0	AREA VIALIDAD		135,060.114	9.33%	0	0
TOTAL		1,448,000.074	100.00%	107	4353	TOTAL		1,448,000.074	100.00%	92	4353

RESUMEN DE AREAS ETAPA 05				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	36,216.547	74.68%	2	218
Area vendible Comercial	4,846.140	9.99%	2	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	7,436.083	15.33%		
TOTAL	48,498.770	100.00%	4	218

RESUMEN DE AREAS ETAPA 05				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	16,614.199	57.50%	1	105
Area vendible Comercial	4,846.140	16.77%	2	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	7,436.083	25.73%		
TOTAL	28,896.422	100.00%	3	105

RESUMEN DE AREAS ETAPA 06				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	36,740.169	82.94%	2	216
Area vendible Comercial	2,667.313	6.02%	1	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	4,891.026	11.04%		
TOTAL	44,298.508	100.00%	3	216

RESUMEN DE AREAS ETAPA 06				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	73,020.250	90.62%	4	333
Area vendible Comercial	2,667.313	3.31%	1	
Reserva fraccionador				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento urbano				
Area vialidad	4,891.026	6.07%		
TOTAL	80,578.589	100.00%	5	333

RESUMEN DE AREAS ETAPA 07				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	23,332.526	93.02%	2	146
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	1,750.107	6.98%		
TOTAL	25,082.633	100.00%	2	146

RESUMEN DE AREAS ETAPA 07				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	42,934.874	96.08%	1	100
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	1,750.107	3.92%		
TOTAL	44,684.981	100.00%	1	100

RESUMEN DE AREAS ETAPA 08				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,010.226	82.34%	3	263
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,793.120	17.66%		
TOTAL	49,803.346	100.00%	3	263

RESUMEN DE AREAS ETAPA 08				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	25,708.251	74.51%	2	283
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,793.120	25.49%		
TOTAL	34,501.371	100.00%	2	283

RESUMEN DE AREAS ETAPA 09				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	3	328
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	2,971.540	5.34%		
TOTAL	55,695.843	100.00%	3	328

RESUMEN DE AREAS ETAPA 09				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	52,724.303	94.66%	2	328
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	2,971.540	5.34%		
TOTAL	55,695.843	100.00%	2	328

RESUMEN DE AREAS ETAPA 10				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	37,964.001	82.58%	2	233
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,005.977	17.42%		
TOTAL	45,969.978	100.00%	2	233

RESUMEN DE AREAS ETAPA 10				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	16,985.894	67.97%	1	120
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,005.977	32.03%		
TOTAL	24,991.871	100.00%	1	120

RESUMEN DE AREAS ETAPA 11				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	24,186.067	49.24%	2	166
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
AREA VERDE 02	4,180.133	8.51%	2	
Equipamiento	18,176.023	37.01%	1	
Area vialidad	2,573.646	5.24%		
TOTAL	49,115.869	100.00%	5	166

RESUMEN DE AREAS ETAPA 11				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	24,186.067	49.24%	1	166
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
AREA VERDE 02 (DONACION)	4,180.133	8.51%	2	
Equipamiento	18,176.023	37.01%	1	
Area vialidad	2,573.646	5.24%		
TOTAL	49,115.869	100.00%	4	166

RESUMEN DE AREAS ETAPA 14				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	48,243.26	84.19	13	325
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	9,061.33	15.81		
TOTAL	57,304.59	100%	13	325

RESUMEN DE AREAS ETAPA 14				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	48,243.259	84.19	2	360
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	9,061.329	15.81		
TOTAL	57,304.588	100%	2	360

RESUMEN DE AREAS ETAPA 16				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,087.25	75.92	2	240
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura	45,38.152	8.39	1	
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,496.08	15.70		
TOTAL	54,121.48	100%	3	240

RESUMEN DE AREAS ETAPA 16				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	41,087.250	75.92	2	340
Area vendible				
Reserva				
Equipamiento infraestructura	45,38.152	8.39	1	
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	8,496.077	15.70		
TOTAL	54,121.479	100%	3	340

57. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades con número de expediente EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

58. Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Séptimo y Octavo del Acuerdo identificado mediante el EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

- SEXTO. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante escrito de fecha 21 de diciembre de 2018, con número de expediente EXP. LV-01-10-17, emite la viabilidad de los servicios integrales de agua para 2,512 viviendas la cual tendrá una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de expedición, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- SÉPTIMO. La Secretaría de Movilidad mediante oficio número SEMOV/2018/1452, folio de referencia 430000/2018/2851 de fecha 13 de agosto de 2018, emite el avance de las acciones de mitigación vial, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- OCTAVO. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/1018/2018 de fecha 18 de junio de 2018, emite la ampliación del impacto ambiental para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

59. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades con número de expediente EXP.- 04/19 de fecha 06 de febrero de 2019, relativo a la **Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16, del** Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

60. Para dar cumplimiento a los Acuerdos: Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades con número de expediente EXP.- 04/19 de fecha 06 de febrero de 2019, relativo a la **Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16, del** Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:

SEGUNDO. La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005165 de fecha 14 febrero de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 y 16 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

TERCERO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la Autorización del presente, evidencia de cumplimiento a los Acuerdos: *Tercero, Cuarto, Noveno, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible, con número de expediente EXP.- 03/19 de fecha 28 de enero de 2019, relativo a la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II, Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.*

○ **TERCERO.** *Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por:*

- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-3079862 de fecha 25 febrero de 2019, por la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005048 de fecha 11 de febrero de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005049 de fecha 11 de febrero de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005052 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005051 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*

- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005050 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
 - *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005053 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *CUARTO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, fianza a favor del Municipio de Querétaro para las Etapas 3 y 4, emitida por compañía afianzadora para garantizar la Ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización, como se señala en los considerandos 69 y 70 del presente Estudio Técnico.*
- *La Afianzadora Fianzas ASECAM S.A., emite fianza folio electrónico E-00050679, Número QRO 002-001182, de fecha 06 de septiembre de 2018, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la Ejecución y Construcción de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
 - *La Afianzadora Fianzas ASECAM S.A., emite fianza folio electrónico E-00050680, Número QRO 002-001183, de fecha 06 de septiembre de 2018, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la Ejecución y Construcción de las Obras de Urbanización para la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *QUINTO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, cumplimiento al Acuerdo Octavo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado mediante el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, Autorizo Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 23 de octubre de 2018, Año I, Número 2, Tomo I, segunda publicación de fecha 20 de noviembre de 2018, Año I, Número 3, Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLI, de fecha 26 de octubre de 2018, número 95 y Tomo CLI, de fecha 02 de noviembre de 2018, Número 98.*
- *Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 7,342 de fecha 12 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública Número 38, de esta demarcación notarial, instrumentó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: (licencia de ejecución de obras) 0066127/0015, 00363128/0011, 00363129/0010, 00363130/0011, 00363131/0011/0011, 00363132/0012, de fecha 04 de octubre de 2019, (autorización de la venta de lotes), 00363128/0012, 00363129/0011, 00363130/0012, 00363131/0012, 00363132/0013, 00363127/0016 de fecha 04 de octubre de 2019, (licencia de ejecución de obras) 00363133/0009 y 00363134/0009 de fecha 04 de octubre de 2019, (autorización de venta de lotes) 00613682/0001, 00613683/0001, 00613684/0001 y 00613685/0001 de fecha 04 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *SEXTO. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., mediante oficio AQUAA/30/04/2021, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 26 de abril de 2021, emite la prórroga de vigencia de viabilidad, para 2,512 viviendas del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo*

Vial II Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, con una vigencia de hasta el 21 de octubre de 2021.

- **SÉPTIMO.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/DGM/588/2020 de fecha 15 de abril de 2020, Folio de Referencia 430000/2020/6651, emite cumplimientos a las acciones de mitigación vial que señala el oficio, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- **OCTAVO.** El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 90 días hábiles, a partir de la Autorización del presente la ratificación del Impacto Ambiental por el total del número de viviendas que comprende el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- **TRANSITORIO PRIMERO.** Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 26 de febrero de 2019, Año I, Número 11, publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLII, de fecha 22 de marzo de 2019, número 30 y Tomo CLI, de fecha 29 de marzo de 2019, Número 31.

Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 02 de abril de 2019, Año I, Número 13, publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLII, de fecha 22 de marzo de 2019, número 30 y Tomo CLI, de fecha 29 de marzo de 2019, Número 31.

Transitorio Tercero. Escritura Pública número 7,955 de fecha 12 de abril de 2019, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaria Pública Numero 38 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: (Relotificación) 00613708/0001, 00613717/0001, 00613709/0001, 00613720/0001, 00613723/0001, 00613682/0003, (Relotificación) 00613714/0001, 00613722/0001, 00363136/0007 y 00363138/0008 de fecha 07 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización de la presente autorización.

61. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante Planos autorizados de fecha 30 de septiembre de 2019, expediente folio EXP 064/2017, autoriza la Red de Distribución de Agua Potable y Red de Distribución Alcantarillado, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

62. La Secretaría de Finanzas emite recibos oficiales de pago del Impuesto Predial para las Etapas 5, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

ETAPA	RECIBO	FECHA
5	R-3111127, Z-4234087, R-3139031, R-3140140, Z-3317825	14 de septiembre de 2021, de fecha 21 de septiembre 2021, 22 de octubre de 2021, 17 de noviembre de 2021, 18 de noviembre de 2021
7	R-3139037	22 de octubre de 2021
8	R-3139039	25 de octubre de 2021
9	R-3111134, R-3139032, R-3139036, , R-3139032	14 de septiembre de 2021, 25 de octubre de 2021, 25 de octubre de 2021, de fecha 25 de octubre de 2021
10	Z-4234079, R-3139033	21 de septiembre de 2021, 22 de octubre de 2021
11	Z-3317831	18 de noviembre de 2021
12	Z-4234081, Z-3317830	18 de noviembre de 2021

63. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 02/22 de fecha 11 de enero de 2022, se autoriza las Renovaciones de las Licencias de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9,

10, 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

64. Para cumplir con el Acuerdo Tercero, Quinto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 02/22 de fecha 11 de enero de 2022, se autoriza las Renovaciones de las Licencias de Ejecución de las Obras de urbanización y Renovación de las Ventas Provisional de Lotes, de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta cumplimiento a:

Tercero: Pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico: Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-23952 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".

- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24095 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24541 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24149 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24001 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24000 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24590 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24337 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24390 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24424 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24367 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24366 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24384 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24365 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24368 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24392 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24391 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 05, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".

- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24370 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 06, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24407 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 07, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24430 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 08, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24415 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 09, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24406 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24405 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24393 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "LA VISTA RESIDENCIAL".

Quinto: La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. B-67110 de fecha 28 de agosto de 2022, para el pago del impuesto Predial para las Etapas 14, 15 y 16 para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

Séptimo: Medite oficio AQUAA/19/04/2022, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 22 de abril de 2022, Abastecedora de Agua y Alcantarillado emite la factibilidad autorizada por el organismo operador, para los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para 2,512 viviendas (de 4,353 viviendas) con una vigencia de 6 meses contados a partir del 28 de marzo de 2022, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

Transitorio Primero: Escritura Pública número 13,437 de fecha 25 de abril de 2022, ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública Número 37, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00363127/0021, 00363128/0017, 00363129/0016, 00363130/0018, 00363131/0017, 00363132/0017, 00363133/0014 y 00363134/0013 de fecha 16 de mayo de 2022, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.

Transitorio Tercero: Primera publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 01 de marzo de 2022, Año II, número 12, Tomo II, segunda publicación de fecha 15 de marzo de 2022, Año II, Número 13, Tomo III y primera publicación del periódico oficial de gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo clv, de fecha 25 de marzo de 2022, No. 21, segunda publicación Tomo CLV, de fecha 01 de abril de 2022, No. 22.

65. El Desarrollador presenta presupuesto de las 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 16 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial"**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, en cumplimiento en lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN, ETAPA 16 DEL FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL"

\$ 10,620,096.25	X	1.875%	\$ 199,126.80
TOTAL.			\$ 199,126.80

(Ciento noventa nueve mil ciento veintiséis pesos 80/100 M.N.).

66. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de **Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", la siguiente cantidad de:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 16
FRACCIONAMIENTO "LA VISTA RESIDENCIAL"**

Superficie Vendible Habitacional.	41,087.250	m ²	\$42.33	\$1,739,223.29
	X			

TOTAL \$1,739,223.29

(Un millón setecientos treinta nueve mil doscientos veintitrés pesos 29/100 M.N.).

67. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la cantidad de \$11,405.91 *(Once mil cuatrocientos cinco pesos, 91/100 M.N.).*

MEDIANTE SAY/2974/2022 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2022, SE INFORMA QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO REUNIÓN DE TRABAJO EL DÍA 21 DE OCTUBRE DE 2022, EN LA QUE POR UNANIMIDAD DE VOTOS AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 16 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA VISTA RESIDENCIAL", UBICADO EN EL ANILLO VIAL II FRAY JUNÍPERO SERRA, SIN NÚMERO KILÓMETRO 6, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Autorización **de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico:

- **Por los Derechos de Supervisión de la Etapa 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", como se señala en el Considerando 65.
- **Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", como se señala en el Considerando 66.
- **Por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", como se señala en el Considerando 67.

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.

3. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 90 naturales, la ampliación del Dictamen de Impacto ambiental, emitida por Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, por el número total de viviendas del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, antes de que se desarrollen las Etapas restantes del Fraccionamiento.

4. **El Desarrollador debe de realizar, la ejecución de las obras de urbanización en la Etapa 13, la cual está pendiente por desarrollar y tiene la obligación de urbanizar las áreas materia de la transmisión gratuita**, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 159.

5. Quedan pendiente, el pago de los impuestos por superficies: Vendibles Habitacional, Vendible Comercial y Reserva del Fraccionador, de la Etapa 15 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, los cuales deben de ser cubiertos cuando se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa, conforme a lo señala en el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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, 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 condominio, 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 deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 14.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
- 15.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
- 16.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 17.** El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 18.** El Desarrollador 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.

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 DE 2021, MEDIANTE LA CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES, A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES QUE ESTÉN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA.

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Autorización **de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente Estudio Técnico:

- **Por los Derechos de Supervisión de la Etapa 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", como se señala en el Considerando 65.
- **Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", como se señala en el Considerando 66.
- **Por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 16**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", como se señala en el Considerando 67.

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.

TERCERO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 90 naturales, la ampliación del Dictamen de Impacto ambiental, emitida por Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, por el número total de viviendas del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González, antes de que se desarrollen las Etapas restantes del Fraccionamiento.

CUARTO. El Desarrollador debe de realizar, la ejecución de las obras de urbanización en la Etapa 13, la cual está pendiente por desarrollar y tiene la obligación de urbanizar las áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 159.

QUINTO. Quedan pendiente, el pago de los impuestos por superficies: Vendibles Habitacional, Vendible Comercial y Reserva del Fraccionador, de la Etapa 15 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, los cuales deben de ser cubiertos cuando se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa, conforme a lo señala en el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

DÉCIMO QUINTO.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la 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.

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 Epigmenio González así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO OCTAVO. El Desarrollador 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.

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 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.

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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 Consejería Jurídica 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, Secretaria de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González y Lic. Beatriz Herrera Medina, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. y el Lic. Roberto Flores Fernández, Representante Legal de Inmuebles El Salvador, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 04 de noviembre de 2022

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 09 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 aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 02 de enero de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marqués S.A. de C.V., solicita la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "**Campanillas**", ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 8,276 de fecha 03 de septiembre de 1984, ante la fe del Lic. Tomas Lozano Molina, Notario Titular 10, de este Distrito Federal, se hace constar la constitución Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, que intervienen Don Fernando Ysita del Hoyo, Don Carlos Ysita del Hoyo, Don Manuel Ysita del Hoyo, Don Francisco Adalberto Portillo Martín, Don Jorge Adalberto Portillo Martín y Don José Antonio Aspe Peláez y nombrar a los apoderados:

- Don Carlos Ysita del Hoyo.
- Don Manuel Ysita del Hoyo.

2. Mediante Escritura Pública número 4,091 de fecha 17 de octubre de 1988, ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular número 20 de esta capital comparece el Ing. Manuel Ysita del Hoyo, en su carácter de administrador único de la persona moral denominada Altos del Marques, Sociedad Anónima

de Capital Variable, otorga a favor de los Señores Francisco Adalberto Portillo Martín y Jorge Adalberto Portillo Martín, poder general amplísimo.

- 3.** Mediante Escritura Pública número 22,145 de fecha 29 de mayo de 2018, ante la fe de la Lic. María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, Notario Titular del Despacho de la Notaría 14 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00580693/0004 de fecha 19 de diciembre de 2018, se hace constar el contrato de compraventa por una parte, el señor Jesús María Sánchez y Velasco (también conocido como Jesús María Sánchez Velasco), en adelante la parte vendedora, por otra parte la sociedad denominada Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, por medio de su administrador único, el señor Ingeniero Francisco Adalberto Portillo Martín en lo sucesivo la parte compradora del terreno ubicado en calle Campanillas sin número, Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m².
- 4.** Mediante Escritura Pública número 22,515 de fecha 11 de enero de 2019, ante la fe de la Lic. María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, Notario Titular del Despacho de la Notaría 14 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la comparecencia de la sociedad denominada Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, por medio del señor Francisco Adalberto Portillo Martín, en su carácter de delegado especial de la asamblea general ordinaria de accionistas, celebrada el 20 de diciembre de 2018, con el objeto de protocolizar:
 - Elección de administrador único a la C. Silvia Teresa Portillo Rangel con las facultades de representación legal de la sociedad, propias de los poderes para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio.
 - Designación de Lina Crystel Portillo Barraza, Directora General de la empresa con poderes para pleitos y cobranzas.
 - Se designa al C. Francisco Adalberto Portillo Martín, como delegado especial de la asamblea.
- 5.** La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el Deslinde Catastral número DMC2006215 de fecha 15 de enero de 2007, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140100127326047 y una superficie de 5,482.478 m².
- 6.** La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas emitió Deslinde Catastral número DMC2006216 de fecha 15 de enero de 2007, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140100127326046 y una superficie de 5,307.032 m².
- 7.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4282/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, el Alineamiento Vial para el predio ubicado, en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
- 8.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 2427-A de fecha 12 de septiembre de 2018, para un desarrollo habitacional con 60 viviendas y 8 locales comerciales, en una superficie de 10,789.51 m², del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
- 9.** La Secretaría de Movilidad, emitió mediante oficio SEMOV/2019/379, folio referencia 430000/2019/981 de fecha 28 de marzo de 2019, el Dictamen de Impacto en Movilidad, para 60 viviendas y 8 locales comerciales, en una superficie de 10,789.51 m², del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

- 10.** La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial, mediante recibo número B-40650 de fecha 02 de febrero de 2022, del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
- 11.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número OF VE/01861/202 SCG-20186-22, de fecha 18 de octubre de 2022, con una prórroga de vigencia de 180 días, la factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional para 60 viviendas y 8 locales comerciales, en una superficie de 10,789.51 m², del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
- 12.** La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emitió el Dictamen Previo de Obra con folio CMPC/DPO/207/2022 de fecha 05 de mayo de 2022, para 60 viviendas y 8 locales comerciales, en una superficie de 10,789.51 m², del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
- 13.** La Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica mediante oficio número DP411/22 de fecha 26 de mayo de 2022, para el predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro.
- 14.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió la Constancia de Situación Fiscal, de fecha 06 de junio de 2022, para la empresa denominada Altos del Marqués, Sociedad Anónima de Capital Variable, con Registro Federal de Contribuyentes: AMA8409039C2, con domicilio en calle Francisco Javier Clavijero, número 6, Fraccionamiento Los Molinos, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, con código postal 76150.
- 15.** La Comisión Estatal de Infraestructura, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la validación del Estudio Hidrológico y Pluvial mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00997/2022, número de folio: DH0622-26 de fecha 15 de julio de 2022, para el predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro.
- 16.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la Manifestación de Impacto Ambiental, folio SESEDU/437/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, con una vigencia de 5 años (contados a partir de la recepción del presente), para el predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro.
- 17.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio SEDES0/DDU/COU/FC/1446/2022 de fecha 16 de noviembre de 2022, para el Fraccionamiento que pretende denominar "Campanillas" ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO "CAMPANILLAS"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
SUPERFICIE COMERCIAL	863.216	8.00 %	8	0
SUPERFICIE HABITACIONAL	6,009.950	55.70 %	60	60
SUPERFICIE VIAL	2,653.484	24.59 %	0	0

PASO DE SERVICIOS	120.840	1.12 %	0	0
ÁREA VERDE	456.285	4.23 %	2	0
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	685.735	6.36 %	1	0
TOTAL	10,789.510	100.00 %	71	60

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Vialidades una superficie de 2,653.484 m², por concepto de Área Verde una superficie de 456.285 m² y por concepto de Equipamiento una superficie de 685.735 m².**

18.Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para la vialidad del Fraccionamiento que pretende denominar "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Circuito Campanillas

19.Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se constató que la nomenclatura de la vialidad propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, así como las calles Campanillas, Narciso y Manzanilla, son vialidades ya reconocidas en el Fraccionamiento Insurgentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Circuito Campanillas**
- **Campanillas**
- **Narciso**
- **Manzanilla**

20.El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m², y con clave catastral 140100127326046, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "CAMPANILLAS"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.06	
Circuito Campanillas	255.10	\$ 1,707.56	\$ 510.36	\$ 2,217.92
		TOTAL	\$	2,217.92

(Dos mil doscientos diecisiete pesos 92/100 M.N.)

21.Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento que pretende denominar "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m², y con clave catastral 140100127326046, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN FRACCIONAMIENTO "CAMPANILLAS"

\$2,523,463.28	X 1.875%	\$ 47,314.96
	TOTAL	\$ 47,314.96

(Cuarenta y siete mil trescientos catorce pesos 96/100 M.N.)

22. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento que pretende denominar "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO "CAMPANILLAS"

Superficie Vendible Habitacional.	2,855.498 m ²	X \$ 25.935	\$ 155,868.05
		TOTAL	\$ 155,868.05

(Ciento cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y ocho pesos 05/100 M.N.)

23. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento de tipo medio que pretende denominar "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL FRACCIONAMIENTO "CAMPANILLAS"

Superficie Vendible Comercial.	863.216 m ²	X \$ 58.09	\$ 50,148.01
		TOTAL	\$ 50,148.01

(Cincuenta mil ciento cuarenta y ocho pesos 01/100 M.N.)

24. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación, del Fraccionamiento que pretende denominar "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046, la siguiente cantidad: \$5,825.00 *(Cinco mil ochocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.)*.

25. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046, la siguiente cantidad: \$5,402.75 *(Cinco mil cuatrocientos dos pesos 75/100 M.N.)*.

26. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la

Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento que pretende denominar "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046, la siguiente cantidad: \$2,589.35 (*Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.*)

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/539/2023 DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 24 DE FEBRERO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN Y LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "CAMPANILLAS", UBICADO EN EL PREDIO DE LA FRACCIÓN 2 DE LA FRACCIÓN A, FRACCIÓN B, FRACCIÓN 1 Y FRACCIÓN 2 DE LA FRACCIÓN B, DE LA DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 10,789.52 M² Y CON CLAVE CATASTRAL 140100127326046.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marqués S.A. de C.V., **la Denominación del Fraccionamiento "Campanillas"**, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
2. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marqués S.A. de C.V., **la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Campanillas"**, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
3. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marqués S.A. de C.V., **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Campanillas"**, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

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

4. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marqués S.A. de C.V., **la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Campanillas"**, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de las vialidades del Fraccionamiento denominado "Campanillas", conforme al Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento denominado "Campanillas", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento denominado "Campanillas", conforme al Considerando 22, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento denominado "Campanillas", conforme al considerando 23, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento denominado "Campanillas", conforme al Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "Campanillas", conforme al Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento denominado "Campanillas", como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.

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

6. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Vialidades una superficie de 2,653.484 m², por concepto de Área Verde una superficie de 456.285 m² y por concepto de Equipamiento una superficie de 685.735 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 17 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

7. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento que pretende denominar "Campanillas", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:

- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
- La Renovación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial (ya que tiene una vigencia de 180 días), para el Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

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

- 9.** En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 10.** Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
- 11.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.** Se podrá constituir el régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 14.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
- 15.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 16.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 17.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.
- 18.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de

infracción conforme al artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

- 19.El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 20.El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 21.El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marqués S.A. de C.V., **la Denominación del Fraccionamiento "Campanillas"**, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

SEGUNDO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marqués S.A. de C.V., **la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Campanillas"**, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

TERCERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marqués S.A. de C.V., **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Campanillas"**, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

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

CUARTO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** al Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marqués S.A. de C.V., **la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Campanillas"**, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de las vialidades del Fraccionamiento denominado "Campanillas", conforme al Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento denominado "Campanillas", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento denominado "Campanillas", conforme al Considerando 22, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento denominado "Campanillas", conforme al considerando 23, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento denominado "Campanillas", conforme al Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "Campanillas", conforme al Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento denominado "Campanillas", como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.

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

SEXTO. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Vialidades una superficie de 2,653.484 m², por concepto de Área Verde una superficie de 456.285 m² y por concepto de Equipamiento una superficie de 685.735 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 17 del presente Estudio Técnico, debiendo

coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento que pretende denominar "Campanillas", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:

- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
- La Renovación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial (ya que tiene una vigencia de 180 días), para el Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

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

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. Se podrá constituir el régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Félix Osores Sotomayor y al Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marqués, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 13 de marzo de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO

REGLAS DE OPERACIÓN

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

Artículo 1.

Las presentes reglas tienen por objeto regular la operación de la acción implementada con motivo de lo dispuesto en la Línea de Acción 2.9, contenida en el Programa 2 denominado Municipio Incluyente dentro del Eje 1. Por ti y tu Familia, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.

Artículo 2. Del Objeto

La acción regulada por las presentes Reglas de Operación, tiene por objeto:

2.1 Contribuir al bienestar, protección y derecho a la salud a un sector social vulnerable de la población del municipio de Querétaro.

2.2 Brindar a la población objetivo a través de Institución de Asistencia Médica e Institución de Seguros y Sociedades Mutualistas que resulten adjudicadas, los servicios de aseguramiento así como asistencia médica dentro de la cobertura establecida en las presentes Reglas y así salvaguardar su integridad física y afrontar el evento fortuito sin vulnerar la economía de sus familias.

Artículo 3. Meta Programada

Se busca beneficiar hasta 3,000 comerciantes en vía pública y locatarios de mercados públicos y privados, operadores de taxi, artistas, trabajadores de medios de comunicación y empresarios de micro y pequeñas empresas, ubicadas dentro del municipio de Querétaro, sujeto a la disponibilidad presupuestal, para los beneficiarios la vigencia se extenderá hasta por el tiempo que se encuentre señalado en su póliza de seguro.

Artículo 4. Población Objetivo

Personas físicas con un rango de edad de 18 a 99 años, que ejerzan el comercio en vía pública o en mercados públicos y privados, operadores de taxi, artistas, trabajadores de medios de comunicación y empresarios de las micro y pequeñas empresas, ubicadas dentro del municipio de Querétaro.

Artículo 5. Glosario

Para los efectos de las presentes Reglas de Operación se entenderá, en singular o plural, por:

Acción regulada por las Reglas: La acción implementada con motivo de lo dispuesto en la Línea de Acción 2.9 contenida en el Programa 2 denominado Municipio Incluyente dentro del Eje 1. Por ti y tu Familia, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, enfocada a brindar un Seguro de Vida y Asistencia Médica para comerciantes en vía pública, locatarios de mercados públicos y privados, operadores de taxi, artistas, trabajadores de medios de comunicación y empresarios de las micro y pequeñas empresas ubicadas dentro del municipio de Querétaro.

AMEQ: Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro.

Artista: Persona que, a partir de su ingenio y creatividad, ejerce profesionalmente la labor de plasmar, sobre soportes físicos, la expresión de sus ideas y sentimientos para transmitirlos a un público por medio de piezas y obras acabadas.

Beneficiario adicional: Persona designada por el beneficiario principal en el certificado de seguro de vida y/o personas designadas por el beneficiario principal para el servicio de asistencia médica.

Beneficiario principal: Comerciante en vía pública, locatario de mercado público y privado, operador de taxi, artista, empresario MiyPe y trabajador de medio de comunicación, que participó y cumplió con los criterios y requisitos de acceso a la acción regulada por éstas Reglas y es sujeto de los beneficios.

Comerciantes en vía pública: Son las personas físicas que realizan de manera ordinaria actividades u operaciones de comercio en la vía pública conforme a la clasificación que al efecto establece el artículo 2, fracción II del Reglamento para el Desarrollo de Actividades comerciales en vía pública del Municipio de Querétaro.

Comercio en vía pública: Actos de comercializar bienes de manera ordinaria o extraordinaria en la vía pública.

CGCSM: Coordinación General de Comunicación Social Municipal.

Concesión: Acto jurídico-administrativo mediante el cual, el Poder Ejecutivo del Estado, por sí o a través de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, otorga a una persona física o moral la facultad de prestar el servicio público de transporte en cualquiera de sus modalidades.

Concesionario: La persona física o moral a quien se otorga o es titular de una concesión.

Departamento: Departamento de Inclusión Social adscrito a la Dirección de Fomento e Inclusión Social de la Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral del Municipio de Querétaro.

Dirección: Dirección de Fomento e Inclusión Social, adscrita a la Subsecretaría de Planeación y Fomento al Desarrollo Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro.

Formato de Solicitud a la acción regulada por las Reglas: Documento electrónico que deberá llenar el solicitante, para el acceso a la acción regulada por estas Reglas, en el cual deberá adjuntar la documentación que acredite los criterios y requisitos establecidos en el artículo 10 de las presentes Reglas.

Locatario: Persona con capacidad legal y autorización municipal, que ejerce el comercio como ocupación ordinaria en algún espacio dentro de los límites del mercado público y privado municipal.

Mercado privado: Lugares o estructuras públicas destinadas a operaciones comerciales, marcadas por la actividad constante entre vendedores y consumidores.

Mercado público municipal: Conjunto de establecimientos mercantiles regulados por la Dirección de Servicios Complementarios adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales dentro de los cuales se comprenden los siguientes:

- Mercado Benito Juárez
- Mercado de Las Flores
- Mercado General Mariano Escobedo
- Mercado Hidalgo
- Mercado José María y Morelos
- Mercado Josefa Ortiz de Domínguez
- Mercado Lázaro Cárdenas
- Mercado Lomas de Casa Blanca

Microempresas: Unidades económicas dedicadas a la industria, comercio o servicios, que tienen menos de 10 trabajadores.

MiyPe: Micro y pequeña empresa.

Operador de Taxi: Persona física que cuenta con Tarjetón de Identificación del Operador expedido por la autoridad competente en materia de transporte, para conducir un taxi.

Reglamento: Reglamento para el Desarrollo de Actividades Comerciales en Vía Pública del Municipio de Querétaro.

Reglas: Reglas de Operación de la acción implementada con motivo de lo dispuesto en la Línea de Acción, 2.9, contenida en el Programa 2 denominado Municipio Incluyente dentro del Eje 1. Por ti y tu Familia, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, enfocada a brindar Seguro de Vida y Asistencia Médica para comerciantes en vía pública, locatarios de mercados públicos y privados ubicados en el municipio de Querétaro, operadores de taxi, artistas, trabajadores de medios de comunicación y empresarios de las micro y pequeñas empresas.

RFC: Registro Federal de Contribuyentes.

SDC: Secretaría de Cultura

SDHS: Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

SEDESOS: Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro.

SFDI: Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral.

SGGM: Secretaría General de Gobierno Municipal de Querétaro.

SSPM: Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Taxi: Vehículo autorizado y registrado ante autoridad competente en materia de transporte, para prestar el servicio de transporte público en su modalidad de taxi de la concesión correspondiente.

TIO. Tarjetón de Identificación del Operador, otorgado por autoridad competente en materia de transporte, a los operadores para poder operar vehículos de transporte público y especializado.

Trabajadores de medios de comunicación: Persona que desempeña alguna función, labor, actividad o quehacer; en apoyo a la operación, administración o funcionamiento de las diversas actividades de un medio de comunicación.

CAPÍTULO II

De la Acción Regulada

Artículo 6. Instancias Participantes

La dependencia encargada de la implementación de la acción regulada por las Reglas, a través de la **Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral** es la **Secretaría de Desarrollo Humano y Social**.

La unidad administrativa responsable de la ejecución de la acción regulada por las Reglas es la **Dirección de Fomento e Inclusión Social** adscrita a la **Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral**, la cual contará con las siguientes atribuciones:

- a) Emitir y publicar la convocatoria de la acción regulada por las Reglas.
- b) Integrar y conservar los expedientes electrónicos de cada uno de los beneficiarios, que sustentan la lista de candidatos.
- c) Integrar y administrar el padrón de beneficiarios.
- d) Solicitar al Departamento de Inclusión Social, la publicación de los resultados en la página oficial del Municipio de Querétaro.
- e) Solicitar la colaboración institucional de las dependencias participantes del Municipio de Querétaro en el ámbito de su competencia.
- f) Coordinar la ejecución de la acción regulada por las Reglas.
- g) Vigilar y promover el cumplimiento de la acción regulada por las Reglas.
- h) Implementar las Reglas de Operación y resolver los casos no previstos en las mismas;
- i) Resolver controversias originadas en la acción regulada por las Reglas.
- j) Las demás necesarias para alcanzar el objetivo de la acción regulada por las Reglas.

La acción regulada por las Reglas, se auxiliará de las siguientes dependencias participantes, las cuales contarán con las siguientes atribuciones:

- 1. Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro,** dependencia encargada de validar la documentación adjunta que presenten los solicitantes del beneficio de la acción regulada por las Reglas mediante el Tarjetón de Identificación del Operador (TIO).

2. **Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos**, adscrita a la SGGM, dependencia responsable de validar la vigencia de las licencias municipales de funcionamiento o placa de empadronamiento municipal de funcionamiento para el ejercicio del comercio establecido, gafete o credencial y autorización expedida para el ejercicio del comercio en la vía pública, cualquiera que sea su clasificación conforme al artículo 12 del Reglamento, conforme a la documentación adjunta que presenten los solicitantes del beneficio de la acción regulada por las Reglas.
3. **Dirección de Servicios Complementarios**, adscrita a la SSPM, dependencia responsable de validar conjuntamente con la Jefatura del Departamento de Licencias de Funcionamiento adscrita a la SEDESO, las licencias municipales de funcionamiento conforme a la documentación que adjunten los solicitantes del beneficio de la acción regulada por las Reglas.
4. **Jefatura del Departamento de Licencias de Funcionamiento**, adscrita a la SEDESO, dependencia responsable de validar conjuntamente con la Dirección de Servicios Complementarios adscrita a la SSPM, las licencias municipales de funcionamiento conforme a la documentación que adjunten los solicitantes de la acción regulada por las Reglas.
5. **Coordinación General de Comunicación Social**, dependencia responsable de validar la lista de los candidatos de trabajadores de medios de comunicación conforme a la documentación que adjunten los solicitantes de la acción regulada por las Reglas.
6. **Coordinación de Planeación**, adscrita a la SDC, dependencia responsable de validar la lista de los candidatos de artistas conforme a la documentación que adjunten los solicitantes de la acción regulada por las Reglas.

Artículo 7. De la Coordinación Interinstitucional

La Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a través de la instancia responsable de su ejecución, podrá coordinarse con las instancias públicas municipales que resulten competentes, así como concertar la realización de acciones con instancias estatales del sector público o privado para lograr los objetivos de la acción regulada por las reglas; en este último caso, se formalizará su participación con los actos jurídicos correspondientes.

Artículo 8. De los Beneficios

Los beneficios a los que permite acceder la acción regulada por las Reglas son:

- Seguro de vida
- Asistencia médica

8.1 Seguro de Vida: A través de la Institución de Seguros y Sociedades Mutualistas que resulte adjudicada en cumplimiento al objeto de la acción regulada por las Reglas, el beneficiario principal podrá nombrar a un beneficiario adicional en el Formato de Solicitud, quien podrá recibir el derecho

del seguro de vida, contando con una suma asegurada por la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional).

En este beneficio, se deberá considerar que:

- La vigencia de la póliza será al término del ejercicio fiscal en el que ésta se emitió.
- Las condiciones generales, exclusiones, póliza y en general, todo lo relacionado con este beneficio, correrá a cargo de la Institución de Seguros y Sociedades Mutualistas que resulte adjudicada.
- En caso de fallecimiento del beneficiario principal, la Institución de Seguros y Sociedades Mutualistas que resulte adjudicada, pagará la suma asegurada de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 moneda nacional) para gastos funerarios.

8.2. Asistencia Médica: El beneficiario principal, y hasta 3 personas que éste designe en el Formato de Solicitud a la acción regulada por las Reglas, podrán recibir -tanto él como sus beneficiarios adicionales-, a través de la credencial entregada solo al beneficiario principal, asistencia médica a través de la institución que resulte adjudicada en cumplimiento al objeto de la acción regulada por las Reglas, respecto de los servicios siguientes:

- **Servicio de asistencia médica:**

- 1) Atención al beneficiario principal y adicionales por accidente laboral: Incluye los tratamientos que se deriven de la atención, a excepción del pago de medicamentos, el pago de prótesis, los tratamientos de neurocirugía, intervencionismo, oftalmología y terapia intensiva.

Quedan excluidos del servicio de asistencia médica las cirugías estéticas y las enfermedades preexistentes.

En caso de que el beneficiario principal o adicionales se encuentren bajo el influjo del alcohol, drogas o cualquier tipo de sustancia prohibida o psicotrópica, o presenten lesiones por riñas, no se brindará asistencia médica como parte de la acción regulada por las Reglas, dejando a consideración de la institución la prestación de la misma.

- 2) 15 consultas anuales entre el beneficiario principal y beneficiarios adicionales, con médico general.
- 3) 10 tomas de radiografías e interpretación anuales, entre el beneficiario principal y beneficiarios adicionales.
- 4) 10 consultas anuales entre el beneficiario principal y beneficiarios adicionales, de las siguientes especialidades: traumatología y ortopedia, cirugía general, medicina interna, ginecología y obstetricia, pediatría, psicología y nutrición.
- 5) Laboratorios clínicos indicados por el médico correspondiente en la consulta.
- 6) 4 traslados en ambulancia entre el beneficiario principal y beneficiarios adicionales.
- 7) 5 sesiones de fisioterapia. Indicadas por el médico especialista.

La asistencia médica a que refieren los incisos 3), 4), 5), y 6), se desprenden de las consultas con médico general que refiere el inciso 2).

Las consultas deberán hacerse previa cita con la institución que brinde el servicio de asistencia médica.

Artículo 9. Origen de los Recursos

Los beneficios de la acción regulada por las presentes Reglas son otorgados a través de servicios contratados con recursos de naturaleza municipal y no estarán sujetos a la consecución de fondos federales o estatales.

Artículo 10. Criterios y requisitos de acceso a la acción regulada por las Reglas

Para tener acceso al beneficio que otorga la acción regulada por las Reglas, el comerciante en vía pública, locatario de mercado público y privado municipal, operador de taxi, artista, trabajadores de medios de comunicación, y empresario de micro y pequeñas empresas, deberán llenar el Formato de Solicitud para ser beneficiario de la acción regulada por las Reglas de manera electrónica en la página web del municipio: www.municipiodequeretaro.gob.mx, en las fechas establecidas en la convocatoria que al efecto se publique, además de cumplir con los criterios y requisitos siguientes:

10.1 Criterios:

-El solicitante deberá contar con una edad entre los 18 a 99 años de edad, a la fecha de incorporación a la acción regulada por las Reglas.

-Para el caso de la asistencia médica, el solicitante podrá designar hasta 3 personas con un rango de 0 hasta 99 años de edad como beneficiarios adicionales. Para el caso del seguro de vida, el solicitante podrá designar un beneficiario adicional con un rango de 0 hasta 99 años de edad al momento de incorporación a la acción regulada por las Reglas.

-Residir en el municipio de Querétaro.

-Contar con Clave Única de Registro de Población (CURP).

-Ser persona física y realizar actividades u operaciones de comercio en vía pública, en mercados públicos y privados municipales, ser operador de taxi, artista, trabajadores de medios de comunicación y empresario de micro y pequeñas empresas.

10.2 Requisitos para nuevo ingreso:

Todos los solicitantes deberán presentar los siguientes documentos:

BENEFICIARIO PRINCIPAL	BENEFICIARIO(S) ADICIONALES DE ASISTENCIA MÉDICA	BENEFICIARIO ADICIONAL SEGURO DE VIDA
-Acta de nacimiento vigente (Nacionalidad mexicana).	-Presentar Clave Única de Registro de Población (CURP).	-Presentar Clave Única de Registro de Población (CURP).

-Credencial para votar (IFE/INE) vigente con domicilio en el Municipio de Querétaro.	-En caso de ser mayor de 18 años, presentar Credencial para votar (IFE/INE).	
-Presentar Clave Única de Registro de Población (CURP).		
-Comprobante de domicilio del Municipio de Querétaro de no más de 3 meses de antigüedad: Recibo de pago de impuesto predial, energía eléctrica, agua, gas, cable, teléfono, o constancia de residencia expedida por autoridad competente. En el caso de los tickets de pago, éstos no serán válidos.		
Si resulta aplicable: -Acta de Matrimonio expedida por autoridad competente. -En caso de Concubinato deberá manifestarlo bajo protesta de decir verdad en el Formato de Solicitud a la acción regulada por las Reglas.		

10.2.1 Para el caso de los comerciantes en vía pública, deberán contar con la siguiente condición y presentar el siguiente documento:

-Encontrarse insertos en el padrón de comerciantes en vía pública validado por la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos, y en su caso presentar foto credencial emitida por la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos.

10.2.2 Para el caso de los locatarios de mercados públicos y privados deberán contar con la siguiente condición y presentar el siguiente documento:

-Para el caso de los locatarios de mercados públicos, deberán encontrarse insertos en el padrón de comerciantes validado por la Dirección de Servicios Complementarios.

-Para el caso de los locatarios de mercados privados, deberán encontrarse insertos en el padrón de la Secretaría de Desarrollo Sostenible SEDESOS del Municipio de Querétaro.

-Licencia Municipal de Funcionamiento vigente.

10.2.3 Para el caso de los operadores de taxi, deberán contar con la siguiente condición y presentar los siguientes documentos:

- Encontrarse insertos en el padrón de operadores, validado por la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro.

-Tarjetón de Identificación del Operador expedido por la autoridad competente en materia de transporte.

-Licencia de manejo tipo C, vigente.

10.2.4 Para el caso de los artistas, deberán contar con la siguiente documentación:

- Constancia de situación fiscal con la actividad económica de artista independiente.

- Currículum artístico, soportado con documentos que avalen su trayectoria profesional en una disciplina artística, durante los dos últimos años.

10.2.5 Para el caso de las micro y pequeñas empresas, presentar la siguiente documentación:

-Licencia Municipal de Funcionamiento vigente.

10.2.6 Para el caso de los Trabajadores de medios de comunicación presentar la siguiente documentación:

- Carta emitida por el medio de comunicación que acredite que está inscrito en la nómina o que recibe un pago por prestación de servicios.

10.3 Requisitos para Renovación:

Todos los beneficiarios principales deberán presentar los siguientes documentos:

DOCUMENTOS	COMERCIANTE EN VÍA PÚBLICA	LOCATARIO DE MERCADO	MIYPE	OPERADOR DE TAXI	Trabajadores de Medios y Programas Informativos	ARTISTAS
-Carta o constancia emitida por la asociación de líderes de tianguis / Foto credencial emitida por la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos.	SÍ					
-Licencia Municipal de Funcionamiento (vigente).		SÍ	SÍ			
-Tarjetón de Identificación del Operador expedido por la autoridad competente en materia de transporte.				SÍ		
-Licencia de manejo tipo C, vigente.				SÍ		
-Carta emitida por el medio de comunicación que acredite que está inscrito en la nómina o que recibe un pago por prestación de servicios					SÍ	
- Constancia de situación fiscal con la actividad económica de artista independiente.						SÍ
- Currículum artístico, soportado con documentos que avalen su trayectoria profesional en una disciplina artística, durante los dos últimos años.						SÍ

<p>Resulta aplicable en caso de modificación: -Acta de Matrimonio expedida por autoridad competente. -En caso de Concubinato deberá manifestarlo bajo protesta de decir verdad en el Formato de Solicitud a la acción regulada por las Reglas.</p>						
<p>EN CASO DE MODIFICAR BENEFICIARIOS ADICIONALES:</p>						
<p>Persona beneficiaria adicional seguro de vida:</p> <ul style="list-style-type: none"> Presentar Clave Única de Registro de Población (CURP). <p>Persona beneficiaria adicional asistencia médica: <u>Podrá designar hasta 3 personas.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Presentar Clave Única de Registro de Población (CURP). En caso de ser mayor de 18 años, presentar Credencial para votar (INE/IFE) (Vigente). 						
Empty space for additional information						

Artículo 11. Proceso de registro y mecánica de operación

1. La instancia responsable expedirá y publicará la Convocatoria en la página del Municipio de Querétaro (www.municipiodequeretaro.gob.mx), en la que dará a conocer el periodo de registro, así como los criterios y requisitos señalados en el artículo 10 de las presentes Reglas.
2. El solicitante deberá llenar el Formato de Solicitud a la acción regulada por las Reglas, el cual se realizará de manera electrónica en la página del municipio de Querétaro: www.municipiodequeretaro.gob.mx
3. El solicitante deberá adjuntar la documentación correspondiente para acreditar los criterios establecidos en el artículo 10 de las presentes Reglas.
4. Con la información recabada de los puntos 2 y 3 del presente artículo, la instancia responsable revisará que se acrediten los criterios y requisitos de participación e integrará los expedientes.
5. Integrados los expedientes y validados por la instancia responsable, se remitirán las listas de los probables beneficiarios a la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos correspondiente a los comerciantes en vía pública; a la Dirección de Servicios Complementarios y a la Jefatura del Departamento de Licencias de Funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la lista correspondiente a locatarios en mercados públicos y privados municipales y unidades económicas; a la Coordinación General de Comunicación Social Municipal la lista de los Trabajadores de Medios de Comunicación; a la Coordinación de Planeación la lista de artistas; y a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, la relación de operadores de taxis.

6. Una vez validados los listados correspondientes por la SGGM, la SSPM, la SDS, CGCSM, SDC y la AMEQ, estos deberán remitirse a la Dirección de Fomento e Inclusión Social, quien determinará a los beneficiarios integrando los expedientes.
7. Los resultados y el mecanismo de entrega de la credencial y certificados correspondientes serán publicados en la página de internet del municipio de Querétaro.

Tanto en el proceso de registro, como en la mecánica de operación de la acción regulada por las Reglas, está prohibida cualquier forma de discriminación sea por acción u omisión, por razones de origen étnico, racial, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, opiniones, preferencias o identidad sexual, de género o estado civil.

Artículo 12. De la renovación del beneficio:

1. La vigencia del beneficio será al término del ejercicio fiscal en el que se emita la póliza de seguro y asistencia médica.
2. El beneficiario principal podrá renovar siempre y cuando cumpla con los requisitos de renovación establecidos en las Reglas de Operación y conforme lo establezca la convocatoria correspondiente.

Artículo 13. Derechos del beneficiario principal y beneficiarios adicionales:

El beneficiario principal y los beneficiarios adicionales tendrán derecho a:

- a) Recibir un trato digno, respetuoso, oportuno, con calidad y equitativo, sin discriminación alguna.
- b) Solicitar y recibir gratuitamente información clara, sencilla y oportuna acerca de la operación de la Acción regulada por las Reglas.
- c) Recibir oportuna y gratuitamente el beneficio que otorga la Acción regulada por las Reglas en los términos establecidos en la póliza expedida por la Institución de Seguros y Sociedades Mutualistas.
- d) Recibir atención oportuna a sus solicitudes, quejas y sugerencias.
- e) Reserva y privacidad de sus datos personales en cumplimiento con las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública aplicables.
- f) Recibir el certificado y asistencia médica.

Artículo 14. Obligaciones del beneficiario principal y beneficiarios adicionales:

El beneficiario principal y beneficiarios adicionales atenderán a las siguientes obligaciones:

- a) Proporcionar información que les sea requerida de acuerdo a las presentes Reglas de Operación, así como la documentación correspondiente en el periodo que para tal efecto se señale.
- b) Actualizar sus datos cuando así lo solicite la unidad responsable de la Acción.
- c) Cumplir los términos dispuestos en las Reglas y demás normatividad aplicable;
- d) Participar de manera coordinada y corresponsable en la Acción regulada por las Reglas.

- e) Recoger el certificado y credencial en un término no mayor a 5 días hábiles posterior a la publicación de los resultados.
- f) No hacer uso indebido del beneficio que otorga la Acción regulada por las Reglas.

Artículo 15. Cancelación del Apoyo.

El otorgamiento del beneficio será cancelado por la instancia responsable, por actos u omisiones atribuibles al beneficiario principal y beneficiarios adicionales en cualquiera de los siguientes casos:

- 1) Presentación de documentación o información apócrifa o alterada.
- 2) Contravenga alguna disposición legal o administrativa.
- 3) Incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en las Reglas.

Artículo 16. Transparencia

La publicidad e información relativa a la Acción regulada por las Reglas deberá identificarse perfectamente con la heráldica del Municipio de Querétaro e incluyendo la siguiente leyenda: "Esta acción es de carácter público; no es patrocinada ni promovida por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta acción con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de esta acción deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

El Municipio de Querétaro publicará la información actualizada sobre la operación de la Acción regulada por las Reglas, en la página oficial de internet www.municipiodequeretaro.gob.mx

Artículo 17. Quejas y Denuncias

Las quejas y denuncias que pudieran presentarse respecto de la Acción regulada por las Reglas podrán realizarse ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

Artículo 18. Responsabilidad del Municipio

La Acción regulada por las Reglas no genera ningún tipo de relación laboral entre los beneficiarios principales, beneficiarios adicionales y el Municipio de Querétaro.

Artículo 19. Vigencia

Las presentes Reglas entrarán en vigor a partir del momento de su aprobación por el Ayuntamiento de Querétaro y terminarán su vigencia el 30 (treinta) de septiembre de 2024.

ACUERDO NO. AG/SF/15/2023

ACUERDO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN DE MULTAS Y RECARGOS DEL 80%, POR LA OMISIÓN EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ÚNICAMENTE POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL DÍA 11 DE MAYO AL DÍA 29 DE NOVIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 23, 24, 25, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 51 fracción VI y 52 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Así mismo, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados por un ayuntamiento de elección popular directa y que es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2 y 3 todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

IV.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

V. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, dispone que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VI.- Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.

VII.- Que, el mismo artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que los recargos, sanciones, los gastos de ejecución, son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de estas.

VIII. Que, el artículo 25, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que son impuestos las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de dicho ordenamiento legal.

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

X.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento el importe de las multas impuestas por autoridades municipales, así como reducir hasta en un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

XI. Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

XII.- Que, el artículo 51 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el ejercicio fiscal 2023, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XIII. Que, el artículo 52 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales para emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre impuesto predial.

XIV.- En relación con lo anterior, los artículos 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023; 27 al 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados del impuesto predial, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

XV. Que el día 10 de mayo de 2023, fue recibido en las oficinas de esta Secretaría de Finanzas el oficio SDHS/SPGS/DPC/121/2023, de la misma fecha, suscrito por la Dirección de Programas Ciudadanos de la



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Secretaría de desarrollo Humano y Social, por medio del cual solicita módulo de predial (recauda móvil) otorgando descuentos de acuerdo a la factibilidad de su Secretaría en beneficio de los ciudadanos.

XVI.- Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta Secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, **se ha decidido otorgar reducción y/o condonación de multas y recargos del 80%, por la omisión en el pago del impuesto predial únicamente por el periodo comprendido del día 11 de mayo al día 29 de noviembre del presente año, en la unidad móvil que se describe en el resolutivo primero, lo cual robustece el "Programa Ciudadano Contigo", dentro del eje operativo "Jornadas de Servicios" implementado por este Municipio de Querétaro en la presente administración, el cual tiene como objetivo fomentar la participación comunitaria, impulsando el desarrollo humano y social, con acciones de servicios, que incidan en la familia, grupos vulnerables, salud, educación, deporte, cultura, economía y mejoramiento del entorno.**

XVII.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro otorga reducción y/o condonación de multas y recargos del 80%, por la omisión en el pago del impuesto predial únicamente por el periodo comprendido del día **11 de mayo al día 29 de noviembre del presente año, lo cual robustece el "Programa Ciudadano Contigo", dentro del eje operativo "Jornadas de Servicios" implementado por este Municipio de Querétaro en la presente administración.**

Lo anterior siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en cualquiera de las unidades móviles que se describen a continuación:

NÚMERO DE RECAUDAMOVIL	MARCA	MODELO	PLACA	SERIE	NÚMERO ECONÓMICO
1	Nissan	Urban	SV 0925 C	JN6BE6CS8 H9020468	3061
2	Nissan	Urban	SV0926C	JN6BE6CS6 H9027489	3060



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

3	Nissan	Urban	SV1093C	JN6BE6CSXH 9029813	3062
4	Toyota	Hiace	UMR276E	JTFRX13P5 98013267	2137

SEGUNDO.- Con la finalidad de materializar el beneficio fiscal descrito en el presente acuerdo administrativo, se autoriza para aplicar el mismo, sin necesidad de emitir resolución expresa, además de la titular de la Dirección de Ingresos adscrita a esta Secretaría a los servidores públicos siguientes en forma indistinta:

NOMBRE	DEPENDENCIA	No. de Empleado
José Antonio García López	DIRECCIÓN DE INGRESOS	27454
José de Jesús Ávila Zamudio	DIRECCIÓN DE INGRESOS	27309
Carina Rodríguez Ramirez	DIRECCIÓN DE INGRESOS	18257

Los cuales deberán de observar las disposiciones legales aplicables, entre otras la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y el Código de Ética del Municipio de Querétaro.

TERCERO.- Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

CUARTO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas.

QUINTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de condonación y/o reducción de multas y recargos que se hayan originado por el adeudo de contribuciones a favor del Municipio de Querétaro, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SEXTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo entraran en vigor al día siguiente de la fecha de su suscripción.

SÉPTIMO.- Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Municipal de Querétaro.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2023, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- DISPOSICIONES GENERALES Y ESTÍMULOS FISCALES PARA EL IMPUESTO PREDIAL.- RÚBRICA.




QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

ACUERDO NO. AG/SF/016/2023

ACUERDO POR EL QUE SE DA A CONOCER LA REDUCCIÓN DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL REGISTRO CIVIL "POR LA EXPEDICIÓN DE COPIA CERTIFICADA DE ACTAS DE RECONOCIMIENTO DE HIJOS" QUE DISPONE EL ARTÍCULO 29 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023 Y 122 FRACCIÓN I, DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 23, 24, 25, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 14, 15, 16, 119, 122 fracción V, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 29 fracción IV y 51 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Así mismo, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados por un ayuntamiento de elección popular directa y que es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2 y 3 todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

IV.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

V. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, dispone que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VI.- Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.

VII.- Que, el mismo artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que los recargos, sanciones, los gastos de ejecución, son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de estas.

VIII. Que, el artículo 25, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que son impuestos las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de dicho ordenamiento legal.

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

X.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento el importe de las multas impuestas por autoridades municipales, así como reducir hasta en un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

XI. Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

XII.- Que, el artículo 51 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XIII. Que el día 09 de mayo de 2023, fue recibido en las oficinas de esta Secretaría de Finanzas el oficio SGG/DMRC/171/2023, de la misma fecha, suscrito por el Lic. José Luis Romero Montes Director Municipal del Registro Civil, por medio del cual solicita la expedición de acuerdo administrativo con el objeto de otorgar un costo menor a las copias certificadas de las actas de nacimiento locales en las jornadas de servicios.

XIV.- En relación con lo anterior el artículo 29 fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2022, dispone que: *"Por la expedición de copia certificada de actas del estado civil de las personas, levantadas en el Estado de Querétaro, se causará y pagará 1.25 UMA por cada hoja"*, en relación con los artículos 119 y 122 fracción I, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente, por lo que respecta a las actas de reconocimiento de hijos se causará y pagará lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de los Municipios, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

XV.- Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública, **se ha decidido otorgar una reducción del 90%, en el pago de los derechos por los servicios prestados por el Registro Civil 'por la expedición de copia certificada de actas de reconocimiento de hijos', que dispone el artículo 29 fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, en relación con los artículos 119 y 122 fracción I, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente, por el periodo comprendido del día 11 de mayo al día 29 de**



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

noviembre del presente año, lo cual robustece el "Programa Ciudadano Contigo", dentro del eje operativo "Jornadas de Servicios" implementado por este Municipio de Querétaro en la presente administración, el cual tiene como objetivo fomentar la participación comunitaria, impulsando el desarrollo humano y social, con acciones de servicios, que incidan en la familia, grupos vulnerables, salud, educación, deporte, cultura, economía y mejoramiento del entorno.

XVI.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se otorga el 90%, de descuento en el pago de los derechos por los servicios prestados por el Registro Civil por la expedición de copia certificada de actas de reconocimiento de hijos", que dispone el artículo 29 fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, en relación con los artículos 119 y 122 fracción I, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente, lo cual robustece el "Programa Ciudadano Contigo", dentro del eje operativo "Jornadas de Servicios" implementado por este Municipio de Querétaro en la presente administración.

SEGUNDO.- El beneficio fiscal otorgado en el presente acuerdo tendrá una vigencia por el periodo comprendido del día 11 de mayo al día 29 de noviembre del presente año, sin necesidad de emitir resolución expresa donde se otorgue dicho beneficio fiscal.

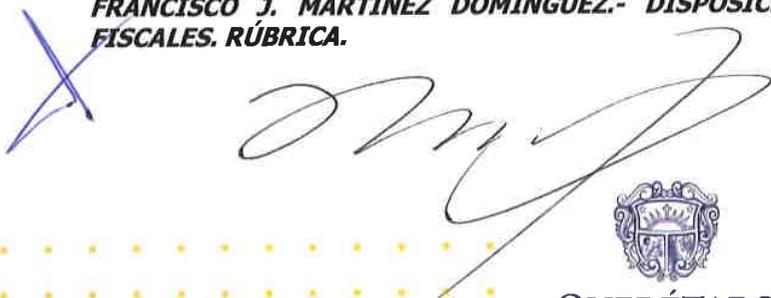
TERCERO.- Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

CUARTO.- La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas.

QUINTO.- Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, no podrán ser impugnados al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SEXTO.- Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Municipal de Querétaro.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2023, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- DISPOSICIONES GENERALES Y ESTÍMULOS FISCALES. RÚBRICA.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024