

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

30 de mayo de 2023 · Año II · No. 45 Tomo II

ÍNDICE

- 3 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.
- 32 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.
- 46 Acuerdo por el que se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 68 Oficio No. SSPM/DAAP/2526/2022, de fecha 30 de noviembre de 2022, emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, consistente en el Dictamen Técnico aprobado respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, del Fraccionamiento San Isidro Juriquilla I, de la Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 69 Acuerdo por el que se Delegan Facultades a favor de las Licenciadas Lissete Salas Sánchez y Nadia Silva Hurtado, para representar legalmente a Municipio de Querétaro en todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal.
- 71 Modificación a los Lineamientos de la acción denominada “Gabinete Juvenil 2023 del Municipio de Querétaro”.
- 84 Acuerdo No. AG/SF/25/2022, de fecha 30 de diciembre del 2022, 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, 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 EPIGMEONIO 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 Osoro 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 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 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

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 tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.*

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

I.- *En materia de fraccionamientos:*

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

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

I.- *En materia de fraccionamientos:*

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 01 de marzo de 2023, dirigido a la Lic. Tania Palacios Kuri, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A de C.V., solicita la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 286 de fecha 20 de abril de 2005, pasada ante la fe del Lic. Hugo García Sánchez, Notario Titular de la Notaría Pública número 8, de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, instrumento inscrito en el Registro Público de Coahuila, bajo el folio mercantil 7783 de fecha 16 de mayo de 2005, se hace constar la protocolización de la comparecencia de los señores Ingeniero Eduardo Tricio Haro, Ingeniero José Antonio Tricio Haro y Contador Público Rafael Tricio Haro, siendo por medio de este instrumento en que se Constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación "Desarrollos Inmobiliarios GTH", S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública número 12,299 de fecha 11 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial, instrumento

debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00085659/0006 de fecha 13 de enero de 2015, se hace constar la comparecencia de las señoras María de los Ángeles Herrera de Covarrubias, María de los Ángeles Herrera y Mora, María de los Ángeles Covarrubias Herrera y de la C. Adriana Covarrubias Herrera, a quienes en lo sucesivo se les denominara la parte vendedora y por la otra parte la persona moral denominada "Desarrollos Inmobiliarios GTH", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Rafael Tricio Haro, a quien se le denominara como la parte compradora; quienes formalizan el contrato de compraventa del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, con superficie de 37-49-90 Hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 668 de fecha 08 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Tomás Matías Román Mier, Notario Titular de la Notaría Pública número 6 de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, el Contador Público Rafael Tricio Haro en representación de la Sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, otorga y confiere a favor del señor Mauricio Eugenio Pérez Fernández, la Representación Legal de la Sociedad así como Poder General para pleitos y cobranzas, Poder Especial para actos de administración y Poder Especial para actos de administración laboral.

4. Mediante oficio DP 084503/2015 de fecha 15 de junio de 2015, la Comisión Federal de Electricidad, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para la obra a la que denomina Fraccionamiento "Las Haciendas" - Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., localizado en Av. de La Cantera S/N. Así mismo informa que las obras necesarias para suministrar el servicio deben ser con cargo al solicitante y solo podrán determinarse una vez que se reciba la información de sus necesidades específicas, de acuerdo a lo indicado en Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica Bajo el Régimen de Aportaciones.

5. De acuerdo con el Deslinde Catastral número DMC2015041, de fecha 17 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, el polígono con clave catastral 140100130145001, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con una superficie de 316,188.204 m².

6. La Coordinación de Ordenamiento Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano emite mediante oficio DDU/COU/FC/1068/2015 de fecha 11 de marzo de 2015, el Alineamiento Vial para el predio identificado con la clave catastral 140110765230032, correspondiente al predio ubicado en la Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507984, de fecha 20 de noviembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar un Fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, en el predio identificado con la clave catastral 140100130145001, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.20 m², con una densidad de población de 400 Hab/Ha (H4).

8. Mediante oficio SM/DO/154/2016, de fecha 08 de marzo de 2016, la Dirección de Operación adscrita a la Secretaría de Movilidad, emite la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un Fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante oficio VE/0594/2016, Expediente QR-011-15-D, de fecha 18 de marzo de 2016, la Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas y 20 lotes comerciales del desarrollo al que denomina como Las Haciendas 1ª Etapa, ubicado en el predio conocido como Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, con una vigencia de 6 meses a partir de la recepción.

10. Mediante oficio número B00.921.01.0740/16 de fecha 12 de abril de 2016, emitido por la Comisión Nacional del Agua, en relación al Estudio Hidrológico, en el cual se declara procedente otorgar la transmisión total y definitiva de un volumen de 128,190.00 metros cúbicos anuales amparados con el Título de Concesión No. 08QRO105154/12IMDL10, para explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo a favor de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.

11. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016, de fecha 28 de abril de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas",

ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 316,188.20 m².

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con Expediente EXP. 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y Transitorio Primero del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Expediente EXP. 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, en que se emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Comprobante de pago folio Z-5425876 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", por la cantidad de \$176,602.00 (Ciento setenta y seis mil seiscientos dos pesos 00/100 M.M.)
- Comprobante de pago folio Z-5425877 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", por la cantidad de \$2,232,127.00 (Dos millones doscientos treinta y dos mil ciento veintisiete pesos 00/100 M.N)
- Comprobante de pago folio Z-5425880 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas" por la cantidad de \$13,221.00 (Trece mil doscientos veintiún pesos 00/100 M.N.)
- Escritura Pública número 45,649 de fecha 05 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales: 559572/3, 559575/1, 559577/1 y 559578/1 de fecha 19 de diciembre de 2017, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 12,124.212 m² por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de 15,376.006 m² por concepto de Área Verde, una superficie de 4,511.104 m² por concepto de Plazas y una superficie de 24,765.643 m² por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- Escritura Pública número 41,806 de fecha 25 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00554706/0001, 00554707/0001, 00554708/0001, 00554706/0002, 00554707/0002, 00554708/0002, 00554706/0003, 00554706/0004, 00554707/0003 y 00554708/0003 de fecha 16 de enero de 2016, en que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.
- Publicación en la Gaceta Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 19 de Julio de 2006, Año I, No. 21 Tomo I, de la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Autorización de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Publicación en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX, de fecha 16 de septiembre de 2016, No 51, Dictamen Técnico relativo a la autorización para la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular "Las Haciendas", ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

14. Mediante Escritura Pública número 44,243 de fecha 23 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00085659/0009 de fecha 07 de septiembre de 2016, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número DMC2015041, de fecha 17 de septiembre de 2015,

emitido por la Dirección Municipal de Catastro, el polígono con clave catastral 140100130145001, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con una superficie de 316,188.204 m².

15. Mediante oficio número DDU/COU/FC/6333/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite para la "Etapa 1" del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", avance de obras de urbanización estimado del 33.40 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,981,470.37 (Siete millones novecientos ochenta y un mil cuatrocientos setenta pesos 37/100 M.N.) correspondiente al 66.60% de obras pendientes por realizar.

16. En cumplimiento a lo anteriormente señalado el Desarrollador presenta Póliza de Fianza número 5429-09826-5 de fecha 02 de enero de 2017, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", en un plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,981,470.37 (*Siete millones novecientos ochenta y un mil cuatrocientos setenta pesos 37/100 M.N.*) correspondiente al 66.60% de obras pendientes por realizar.

17. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo identificado con el expediente EXP. 046/16 de fecha 23 de diciembre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP-. 046/16 de fecha 23 de diciembre de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la "Etapa 1" del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Escritura Pública número 45,055 de fecha 13 de marzo de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00559569/0002, 00559570/0002, 00559571/0002, 00559572/0002, 00559573/0002 y 00559574/0002 de fecha 19 de abril de 2017, se protocoliza el citado Acuerdo.
- Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 24 de enero de 2017, Año II, No. 33, Tomo II, la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la "Etapa 1" del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

19. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Autorizó el Proyecto y Planos con fecha 20 de enero de 2017, con número de expediente QR-011-15-D y vigentes hasta 20 de enero de 2018, de Red de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

20. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0969/2017 de fecha 21 de junio de 2017, emitió la factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 2,031 viviendas vigente hasta el 15 de junio de 2018, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

21. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio de fecha 10 de febrero de 2017, Autorizó el Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDES/COU/FC/1155/2017 de fecha 07 de septiembre de 2017, emitió el Resello de Planos para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", el cual corresponde a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento anteriormente referido, debido a que se omitió integrar la superficie de vialidades en tablas de superficies de las Etapas, sin modificar las superficies generales, traza urbana, ni la densidad autorizada, en sustitución al plano que acompaña al Acuerdo Delegatorio oficio Exp. 019/16 de fecha 21 de junio de 2016.

23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP. -27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

24. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorios Segundo y Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la "Etapa 2" del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo oficial No. Z-7524508 de fecha 04 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", por la cantidad de \$185,048.00 (Ciento ochenta y cinco mil cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N) y Recibo oficial No. Z-7524509 de fecha 04 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio por el servicio prestado al Exp. 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", por la cantidad de \$3,297.00 (Tres mil doscientos noventa y siete pesos 00/100M.N.), correspondientes al Exp. 24/17 de fecha 19 de septiembre de 2017.
- Tercero: Mediante oficio VE/01274/2018, Expediente QR-011-15-D, de fecha 02 de julio de 2018, la Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 2,031 viviendas del desarrollo al que denomina como "Las Haciendas" 1ª Etapa, ubicado en el predio siguiente: Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, con una vigencia de 6 meses a partir de la recepción.
- Transitorio Segundo: Escritura Pública número 51,266 de fecha 13 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública número 30, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00554707/0011 de fecha 24 enero de 2018, se hace constar la Protocolización del Acuerdo con número de Exp. 27/17.
- Transitorio Tercero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 17 de octubre de 2017, Año III, Número 52, Tomo I, Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Tomo CL, de fecha 27 de octubre de 2017, número 72 y Tomo CL, de fecha 24 de noviembre de 2017, número 80, Publicación en el Diario de Querétaro de fecha 29 de noviembre de 2017, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio DDU/COU/FC/229/2018 de fecha 17 de enero de 2018, emite aclaración al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente EXP. 27/17 de fecha 19 de septiembre de 2017, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, corrección que se realiza atendiendo a las normas vigentes al momento de la emisión, al tenor de lo anterior se tiene lo siguiente:

".... DICE:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

4. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio en los lotes de la Etapa 8, el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.

".... DEBE DE DECIR:

4. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio en los lotes de la Etapa 2, el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.

"... DICE:

ACUERDO CUARTO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio en los lotes de la Etapa 8, el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico."

"... DEBE DE DECIR:

ACUERDO CUARTO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio en los lotes de la Etapa 2, el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico."

26. La Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 022/18 de fecha 31 de julio de 2018, que autoriza la Venta Provisional de Lotes de la "Etapa 2" del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

27. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente EXP. 22/18 de fecha 31 de julio de 2018, emitió la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la "Etapa 2" del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

Segundo: Recibo oficial No. Z-8660040 de fecha 06 de agosto de 2018, por la cantidad de \$3,520.00 (Tres mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el servicio prestado al EXP. 22/18 de fecha 31 de julio de 2018, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".

Tercero: Mediante oficio DDU/COU/FC/3957/2018 de fecha 21 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió un avance aproximado de 47.74% del porcentaje de obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Finanzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo el monto correspondiente a la cantidad de \$6,704,539.73 (Seis millones setecientos cuatro mil quinientos treinta y nueve pesos 73/100M.N.).

Cuarto: Mediante oficio DDU/COU/FC/4174/2018 de fecha 03 de septiembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, verificó que la póliza de Fianza número 5429-10599-8, de fecha 29 de agosto de 2018 emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por un monto de \$6, 704,539.73 (Seis millones setecientos cuatro mil quinientos treinta y nueve pesos 73/100 M.N.), fue expedida con base al oficio DDU/CPU/FC/3957/2018 de fecha 21 de agosto de 2018 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, con vigencia de dos años, para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".

Quinto: Publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 17 de octubre de 2017, Año III, No. 52 Tomo I, del Acuerdo de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CL de fecha 27 de octubre de 2017 No. 72, y Tomo CL de fecha 24 de noviembre de 2017 No. 80, Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, publicaciones en los Periódicos: Diario de Querétaro y Noticias de fecha 24 de noviembre de 2017 y 29 de noviembre de 2017.

Sexto: Escritura Pública número 51,266 de fecha 13 de noviembre de 2017, dando fe el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, con folio inmobiliario 00554707/0011 del día 24 de enero de 2018, de la Protocolización del Dictamen

Técnico de fecha 19 de septiembre de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que aprobó lo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 24 de Agosto de 2018, Año III, No. 74 Tomo I, y 04 de septiembre de 2018, Año III, No. 75, Tomo I, de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLI de fecha 07 de septiembre de 2018, No. 79 y Tomo CLI de fecha 14 de septiembre de 2018 No. 81, Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro.

Transitorio Segundo: Escritura Pública número 4,194 de fecha 13 de septiembre de 2018, dando fe el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública número 37 de esta Demarcación Notarial con folios inmobiliarios: 00596629/0001, 00596628/0001, 00596630/0001, 00596631/0001, 00596632/0001, 00596633/0001, 00596634/0001 y 00596635/0001 del día 18 de octubre de 2018, de la Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 31 de julio de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que aprobó lo relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

28. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio DDDF/01452/2019 de fecha 22 de julio de 2019, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 2031 Viviendas vigente hasta el 22 de enero de 2020, localizado en Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, del Municipio de Querétaro, en lo sucesivo el "Desarrollo Las Haciendas".

29. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/253/2016 de fecha 08 de junio de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza el Impacto Ambiental a Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., para el proyecto de construcción del desarrollo habitacional denominado "Construcción del Fraccionamiento Habitacional Las Haciendas", que pretende realizar en una superficie autorizada de 54,596.118 m², ubicado en la Fracción de la Ex - Hacienda de Tlacote, Municipio de Querétaro, Qro., en la que incluyen 554 viviendas y 20 lotes comerciales con vigencia de dos años.

30. Mediante oficio número SEDESU/376/2018 de fecha 26 de septiembre de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza el Impacto Ambiental a Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., para el proyecto de construcción del desarrollo habitacional denominado "Construcción de la 2º y 3º Etapa del Fraccionamiento Habitacional "Las Haciendas" que pretende realizar en una superficie autorizada de 223,019.797 m², en la que se incluyen 1,802 (mil ochocientos dos) viviendas, ubicado en la Fracción de la Ex - Hacienda de Tlacote, Municipio de Querétaro, con vigencia de cinco años.

31. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, emitió Aprobación del Proyecto de Electrificación para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", en fecha 29 de enero de 2018 con número DP0917684462017, mediante planos autorizados, a nombre de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.

32. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, mediante oficio No. DP1017/19 de fecha 25 de septiembre de 2019, informa que emitió Aprobación del Proyecto de Electrificación para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en Av. de la Cantera S/N, Ejido Tlacote, del Estado de Querétaro, a nombre de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., en fecha 29 de enero de 2018 con número DP0917684462017, para continuar con los trámites correspondientes, ya que tiene una vigencia de 5 años a partir de la fecha de aprobación.

33. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio folio 17-001-03 Expediente QR-011-15-D de fecha 01 de septiembre de 2017, emitió la aprobación del proyecto de Redes Generales de Alcantarillado Pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional, vigente hasta el 01 de

septiembre de 2018, localizado en Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, del Municipio de Querétaro, en lo sucesivo el "Desarrollo Las Haciendas", Etapa 1.

34. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1419/2019 de fecha 28 de marzo de 2019, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la "Etapa 1", para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento "Las Haciendas" Etapa 1 cuenta con un avance estimado de 93.15% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,047,912.09 (Un millón cuarenta y siete mil novecientos doce pesos 09/100 M.N.) correspondiente al 6.85% de obras pendientes por realizar.

35. El Desarrollador, presenta Fianza número 5429-10914-5, de fecha 16 de mayo de 2019 emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Asera por un monto de \$1,047,912.09 (Un millón cuarenta y siete mil novecientos doce pesos 09/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la "Etapa 1" del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", con base en el oficio número DDU/CPU/FC/1419/2019 de fecha 28 de marzo de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

36. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/4998/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la "Etapa 2", para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas" Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 60.19% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,107,435.55 (Cinco millones cientos siete mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 55/100 M.N.) correspondiente al 39.81% de obras pendientes por realizar.

37. El Desarrollador presenta, Fianza número 5429-1124-5, de fecha 25 de septiembre de 2019 emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Asera por un monto de \$5,107,435.55 (Cinco millones ciento siete mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 55/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", con base en el oficio DDU/CPU/FC/4998/2019 de fecha 11 de septiembre de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

38. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades emite la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2, Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, Expediente identificado con el folio EXP.-27/19 de fecha 28 de octubre de 2019.

39. La Secretaría de Administración mediante oficio SA/231/2020, con folio 881 de fecha 27 de marzo de 2020, solicita que se proporcione la ubicación de la superficie aproximada de 1,400.00 m², que se encuentran afectados por el cárcamo de regulación o dique, lo anterior a fin de llevar a cabo el registro y control de las áreas de donación del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

40. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDES/COU/FC/478/2020 de fecha 28 de mayo de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m²,

"...Referente a la solicitud de Relotificación del Fraccionamiento de las Haciendas, le informo que el lote 1 de la manzana 4, existe una obra la cual no es un cárcamo ni dique de regulación, con lo que no se afecta el área propuesta como equipamiento..."

Una vez que se realizó el análisis correspondiente de la propuesta que realiza, se determinó que la misma no contraviene a lo plasmado en el Artículo 156 párrafo tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo tanto no se tiene inconveniente en la propuesta planteada, bajo las condiciones que estime la Secretaría a su cargo". ...

42. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMIIV/1685/2020 de fecha 27 de noviembre de 2020, señala que lleva a cabo la revisión del proyecto en varias ocasiones y dichas áreas se encuentran propuestas como espacios deportivos, por lo que una vez realizada su habilitación como tal, el espacio operaría adecuadamente, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

43. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emite actualización fiscal con fecha de 27 de noviembre de 2020, para la razón social denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., con RFC: DIG050420CP9 y domicilio en calle Real de Minas, número 2101, interior 21, Fraccionamiento Las Haciendas.

44. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

45. En cumplimiento a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", el Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos y Transitorio Primero:

Acuerdo Segundo: La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/DGM/497/2021, folio de referencia 430000/2021/1094 de fecha 30 de marzo de 2021, emite la Ratificación del Dictamen Impacto en Movilidad, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m².

Acuerdo Tercero y Cuarto: Escritura Pública número 71,899 de fecha 23 de abril de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en los Folios Inmobiliarios:

00596635/0003, 00644663/0001, 00644664/0001, 00644665/0001, 00655666/0001, 00644667/0001, 00644668/0001, 00644669/0001, 006644670/0001, 00644671/0001, 00644672/0001, 00644673/0001, 00644674/0001, 00644675/0001 00559573/0004, 00559575/0002, 00559576/0002, 00559577/0002, 00559578/0002 y 00559579/0002, de fecha 24 de junio de 2021, (para la Relotificación), de fecha 24 de junio de 2021, 00559573/0005, 00559575/0003, 00559576/0003, 00559577/0003, 00559578/0003, 00559579/0003, 00644663/0002, 00644664/0002, 00644665/0002, 00644666/0002, 00644669/0002, 00644670/0002, 00644671/0002, 00644672/0002, 00644673/0002, 00644674/0002 y 00644675/0002 de fecha 24 de junio de 2021, (para la donación), se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, Donación a Título Gratuito y Relotificación.

Sexto: Recibo oficial número Z-7415541 de fecha 21 de diciembre de 2020, por el Dictamen Técnico de Relotificación del Fraccionamiento.

Transitorio Primero: Primera Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 02 de febrero de 2021, Año III, Número 76, Tomo I, Segunda Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 16 de febrero de 2021, Año III, Número 77, Tomo I y Primera Publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLIV, de fecha 19 de febrero de 2021 número 16, Segunda Publicación Tomo CLIV de fecha 19 de febrero de 2021 número 16.

46. Mediante oficio número DDD/01787/2020, SCG14755-20 de fecha 19 de octubre de 2020, Expediente QR-011-15-D, la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió el Dictamen de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 2,031 viviendas emitido por la Comisión Nacional del Agua, en relación al Estudio Hidrológico, en el cual se declara procedente otorgar la transmisión total y definitiva de un volumen de 128,190.00 metros cúbicos anuales amparados con el Título de Concesión No. 08QRO105154/12IMDL10, para explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo a favor de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.

47. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el recibo de pago número R-3131101 de fecha 23 de agosto de 2021, del pago del Impuesto predial para Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

48. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/398/2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, emite la Ampliación del Impacto Ambiental para una superficie de 316,188.20 m², para 20 lotes comerciales y 2,623 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

49. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5163/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, emite avance de las obras de urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado Las Haciendas, cuenta con un avance estimado de 95.97% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$667,054.94 (Seiscientos sesenta y siete mil cincuenta y cuatro pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 4.03 % de obras pendientes por realizar.

50. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5233/2021 de fecha 30 de agosto de 2021, emite avance de las obras de urbanización de la Etapa 2, para Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Las Haciendas, cuenta con un avance estimado de 94.87% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$917,887.03 (Novecientos diecisiete mil ochocientos ochenta y siete pesos 03/100 M.N.) correspondiente al 5.13 % de obras pendientes por realizar.

51. La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, emite la Fianza número 5429-11947-3, Folio 1409565 de fecha 23 de septiembre de 2021, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$667,054.94 (Seiscientos sesenta y siete mil cincuenta y cuatro pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 4.03% de obras pendientes por realizar, para la Etapa 1, para Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

52. La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, emite la Fianza número 5429-11947-0, Folio 140958 de fecha 23 de septiembre de 2021, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$917,887.03 (Novecientos diecisiete mil ochocientos ochenta y siete pesos 03/100 M.N.) correspondiente al 5.13 % de obras pendientes por realizar, para la Etapa 2, para

Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

53. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5966/2021 de fecha 30 de septiembre de 2021, emite la validación de Fianza número 5429-11947-3, Folio 1409565 de fecha 23 de septiembre de 2021, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto que asciende a la cantidad de \$667,054.94 (Seiscientos sesenta y siete mil cincuenta y cuatro pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 4.03 % de obras pendientes por realizar, para la Etapa 1, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

54. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5967/2021 de fecha 30 de septiembre de 2021, Fianza número 5429-11947-0, Folio 140958 de fecha 23 de septiembre de 2021, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto que asciende a la cantidad de \$667,054.94 (Seiscientos sesenta y siete mil cincuenta y cuatro pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 4.03 % de obras pendientes por realizar, para la Etapa 1, para Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

55. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0539/2021 SCG-19251-21, Expediente: QR-011-15-D de fecha 09 de noviembre de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para 556 viviendas y 20 locales comerciales, para la Etapa 1, para Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 08 de mayo de 2022.

56. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/057/2021 SCG-18571-21, Expediente: QR-011-15-D de fecha 16 de noviembre de 2021, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 16 de mayo de 2022.

57. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DDDF/0511/2021 SCG-2819-21, Expediente: QR-011-15-D de fecha 16 de marzo de 2021, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para 43 viviendas y 3 locales comerciales, para la Etapa 1, para Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 16 de septiembre de 2021.

58. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realiza la visita de inspección observando que se realizaron obras de Urbanización, en la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

59. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el Expediente EXP. 29/22 de fecha 29 de junio de 2022, emitió la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

60. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP. 29/22 de fecha 29 de junio de 2022, se emitió la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- **Sexto:** Recibo oficial No. Z-3362050 de fecha 04 de agosto de 2022, por la cantidad de \$76,992.00 (Setenta y seis mil novecientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del

Municipio, por modalidad de regularización y por el avance de la ejecución de obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".

- Recibo oficial No. Z-4392993 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$9,610.00 (Nueve mil seiscientos diez pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por los derechos de Supervisión de la Etapa 1, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392994 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$13,244.00 (Trece mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por los derechos de Supervisión de la Etapa 2, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392996 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$152,763.00 (Ciento cincuenta y dos mil setecientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por los derechos de Supervisión de la Etapa 3, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392991 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$4,202.00 (Cuatro mil doscientos dos pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392992 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$4,202.00 (Cuatro mil doscientos dos pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392995 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$4,202.00 (Cuatro mil doscientos dos pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392997 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$4,202.00 (Cuatro mil doscientos dos pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Recibo oficial No. Z-4392998 de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de \$4,202.00 (Cuatro mil doscientos dos pesos 00/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- **Transitorio Primero:** Publicación en la Gaceta Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 18 de octubre de 2022, Año II, No. 29 Tomo II, de la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- Publicación en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLV, de fecha 11 de noviembre de 2022, No. 79, de la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas".
- **Transitorio Tercero:** Mediante Escritura Pública número 82,043 de fecha 01 de diciembre de 2022, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaria número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00554706/0091,

00554706/0092, 00554707/0090, 00554707/0089, 00554708/0014, el 12 de enero de 2023, se hace constar la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

61. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/4812/2022 de fecha 18 de octubre de 2022, emite el porcentaje de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas" Etapa 3, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Las Haciendas" Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 43.79% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,953,545.26 (Cinco millones novecientos cincuenta y tres quinientos cuarenta y cinco mil pesos 26/100 M.N.) correspondiente al 56.21% de obras pendientes por realizar.

62. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/02062/2022 SCG-21468-22, SCG-22690-22, Expediente: QR-011-15-D de fecha 14 de noviembre de 2022, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para 2031 viviendas tipo medio, para Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 15 de mayo de 2023.

63. Mediante oficio número DDU/COU/FC/0104/2023 de fecha 05 de enero de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la validación de fianza número 5429-12402-7 de fecha 13 de diciembre de 2022, emitida por aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., la cual ampara a favor del Municipio de Querétaro, la cantidad de \$5,953,545.26 (Cinco millones novecientos cincuenta y tres quinientos cuarenta y cinco mil pesos 26/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", Etapa 3, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

64. En cumplimiento a lo anteriormente señalado el Desarrollador presenta Póliza de Fianza número 5429-12402-7 de fecha 13 de diciembre de 2022, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", en un plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,953,545.26 (Cinco millones novecientos cincuenta y tres quinientos cuarenta y cinco mil pesos 26/100 M.N.), correspondiente al 56.21% de obras pendientes por realizar.

65. 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 servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$4,530.33 (Cuatro mil quinientos treinta pesos, 33/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/885/2023, DE FECHA 31 DE MARZO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 31 DE MARZO 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 VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LAS HACIENDAS, DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARILLO PUERTO.

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 la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

- 2.** 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 servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 65 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.

- 3.** El Desarrollador debe de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Secretaría del Ayuntamiento, lo siguiente:

- La ratificación de las fianzas emitidas por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, para la Etapa 1 y la Etapa 2, ya que la vigencia es hasta el 23 de septiembre de 2023, y conforme a los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tiene vigencia de 2 años, a partir de su autorización.
- La autorización del proyecto de Áreas Verdes, por parte de Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Renovación de la aprobación del proyecto número DP09017684462017, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ya que la vigencia es por 5 años a partir de la fecha de autorización del proyecto (29 de enero de 2018).

- 4.** 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.

- 5.** 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.

- 6.** 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.

- 7.** En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto 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.
- 8.** 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.
- 9.** 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.
- 10.** 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.
- 11.** 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.
- 12.** 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.
- 13.** 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.
- 14.** 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.
- 15.** 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.
- 16.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 17.** 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 la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

SEGUNDO. 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 servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 64 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.

TERCERO. El Desarrollador debe de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Secretaría del Ayuntamiento, lo siguiente:

- La ratificación de las fianzas emitidas por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, para la Etapa 1 y la Etapa 2, ya que la vigencia es hasta el 23 de septiembre de 2023, y conforme a los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tiene vigencia de 2 años, a partir de su autorización.
- La autorización del proyecto de Áreas Verdes, por parte de Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Renovación de la aprobación del proyecto número DP09017684462017, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ya que la vigencia es por 5 años a partir de la fecha de autorización del proyecto (29 de enero de 2018).

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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. 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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 TERCERO. 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 CUARTO. 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 QUINTO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO SÉPTIMO. 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 Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad y al Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 10 de abril de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO SSPM/DAAP/2526/2022

Asunto: Dictamen Técnico Fraccionamiento San Isidro Juriquilla I

Querétaro, Qro., 30 de noviembre de 2022

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/1522/2022, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público aprueba el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento San Isidro Juriquilla I	Santa Rosa Jáuregui	<ul style="list-style-type: none">• Cumple con las condiciones en cuanto al acceso para vehículos de recolección.• Las vialidades están en condiciones de rodamiento y amplitud para la operación de la recolección.• Consta con 12 áreas privativas, no cuenta con viviendas hacia vialidades principales.

Se hace mención, que una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, la Asociación de Colonos, Comité Vecinal y/o figura jurídica legalmente constituida y reconocida por el Municipio deberá acudir a las oficinas del Departamento de Aseo Público con la documentación correspondiente (resolutivo), para su integración al registro y archivo correspondiente.

Sin más por el momento, me despido quedando a sus órdenes.

A t e n t a m e n t e
“Querétaro, la ciudad que queremos”

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

Querétaro, Qro., 17 de mayo de 2023

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

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

1. En términos del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
2. A través de la expedición del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la abrogación del Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, se busca establecer de manera clara y específica la estructura orgánica, funciones y atribuciones de ésta, la cual dependerá directamente de la persona titular de la Presidencia Municipal y buscará proponer las políticas y acciones en materia jurídica que resulten necesarias para un mejor ejercicio de la administración pública municipal.
3. La Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro debe propiciar que la toma de decisiones en torno a asuntos legales y jurisdiccionales, en los que el Municipio de Querétaro sea parte, se realice de manera más ágil y eficaz al cual debe ceñirse todo el quehacer gubernamental para la adecuada defensa de los intereses del Municipio de Querétaro.
4. El artículo 5, fracciones IV y XI, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, establece que corresponde a la persona titular de la Consejería Jurídica representar legalmente al Municipio de Querétaro cuando no se determine de otra forma, en los asuntos de su competencia, y delegar esa representación en los términos del artículo 13 del referido ordenamiento; así como las demás que le correspondan de conformidad con dicho ordenamiento y las disposiciones jurídicas aplicables.
5. Mientras que el artículo 7, fracción IV, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, indica que es atribución de la Dirección Contenciosa de la Consejería Jurídica representar legalmente al Municipio de Querétaro en todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal, en el ámbito de su competencia.
6. Asimismo, el artículo 14 del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, dispone que dicha dependencia es el canal de comunicación entre las dependencias de la administración pública municipal de Querétaro y las autoridades de carácter jurisdiccional.

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

8. De conformidad con lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 13 y 14, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, se considera viable la delegación de las facultades contenidas en los artículos 5, fracción IV y XI y 7, fracción IV, del Reglamento de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, consistente en representar legalmente al Municipio de Querétaro en todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal, para los asuntos concernientes al Municipio de Querétaro, en favor de las Licenciadas Lissete Salas Sánchez y Nadia Silva Hurtado.

ACUERDA:

ÚNICO. Se delega en favor de las Licenciadas Lissete Salas Sánchez y Nadia Silva Hurtado las facultades de representar legalmente al Municipio de Querétaro en todos los procesos judiciales y procedimientos administrativos en los que se vea involucrada la administración pública municipal, en el ámbito de su competencia, en términos del Considerando 8 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se solicita al Secretario del Ayuntamiento, que una vez publicado el presente Acuerdo, remita a la Dirección Contenciosa de esta Consejería Jurídica la referida Gaceta, a fin de que esa Dirección notifique a las Licenciadas Lissete Salas Sánchez y Nadia Silva Hurtado.

M. EN A.P. JOSÉ ALBERTO BRAVO MORALES

CONSEJERO JURÍDICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

LINEAMIENTOS DEL GABINETE JUVENIL 2023 DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

PRIMERO. Los presentes Lineamientos tienen por objeto establecer las directrices conforme a las cuales operará el Gabinete Juvenil 2023 del Municipio de Querétaro, en cuanto a su integración, organización, funcionamiento, actividades que realicen sus miembros y propósito del mismo.

SEGUNDO. Los presentes Lineamientos se encuentran alineados al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, específicamente en lo dispuesto en las Líneas de Acción 2.3 y 2.7, contenidas en el Programa 2 denominado Municipio Incluyente dentro del Eje 1. Por ti y tu Familia.

TERCERO. Estos Lineamientos son de observancia obligatoria para las dependencias del Municipio de Querétaro que intervengan o guarden relación con el Gabinete Municipal 2023.

CUARTO. Del objetivo

Objetivo General

El Gabinete Juvenil 2023 del Municipio de Querétaro, tiene como objetivo, dotar a las y los jóvenes participantes de herramientas que fomenten su desarrollo personal y profesional, visualizando la importancia de conocer e involucrarse en las decisiones gubernamentales a partir de su liderazgo y empoderamiento; lo anterior, con el propósito de desarrollar una propuesta o proyecto innovador para la atención de asuntos públicos, así como realizar recomendaciones, observaciones u opiniones al diseño de los programas y servicios públicos para mejorar su desempeño, incorporando en ello, la perspectiva de la Juventud, a efecto de incidir en la toma de decisiones de la Administración Pública Municipal.

Objetivos Específicos

- a) Impulsar el liderazgo político de las juventudes.
- b) Generar espacios de dialogo y participación, con base en las necesidades comunitarias detectadas por las juventudes.
- c) Lograr una participación efectiva de las y los jóvenes en las políticas y programas que el Municipio de Querétaro implemente, con el fin de transversalizar la perspectiva de las juventudes

QUINTO. Población Objetivo.

La población objetivo que conformará el Gabinete Juvenil 2023 del Municipio de Querétaro, se enfocó a las juventudes entre 18 a 25 años de edad, que acrediten ser residentes del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Glosario

Para efectos de los presentes lineamientos se entenderá –en singular o plural–, por:

Comité Evaluador: Máximo órgano colegiado encargado de aprobar la lista de las y los jóvenes que integrarán el Gabinete Juvenil 2023 del Municipio de Querétaro, y de los proyectos finales que sus integrantes presenten, además de ser la autoridad competente de dirimir cualquier situación que acontezca con motivo de la operación del Gabinete Juvenil 2023 del Municipio de Querétaro.

Capacitación: Proceso de enseñanza-aprendizaje, transmisión de conocimientos y desarrollo de competencias, que está orientada a construir herramientas para un plan a futuro, crear una marca personal, clases de oratoria y cultura municipal.

Enlaces: Personas designadas por el o la Titular de cada Secretaría, para el apoyo del desarrollo del proyecto de las y los integrantes del Gabinete Juvenil 2023 del Municipio de Querétaro.

Gabinete Juvenil: El Gabinete Juvenil 2023 del Municipio de Querétaro electo por el Comité Evaluador.

Gobierno Abierto: Modelo de relación entre las y los gobernantes, las administraciones y la sociedad; transparente, bidireccional, colaborativo y orientado a la participación de la ciudadanía tanto en el seguimiento como en la toma de decisiones públicas.

Instituto: El Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro.

Juventud: Población considerada en un rango de 12 a 29 años de edad.

Perspectiva de la juventud: Visión práctica y metodológica que permite identificar, desarrollar y fomentar prácticas sociales y mecanismos jurídicos e institucionales que garanticen que las y los jóvenes sean reconocidos como sujetos de derecho, con capacidad de agencia y libertad para el pleno desarrollo de su proyecto de vida, de una forma inclusiva, y diversa.

CAPÍTULO II

De las Instancias

SÉPTIMO. La dependencia encargada de la coordinación de los trabajos del Gabinete Juvenil, será la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a través del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, en colaboración con la Comisión de Asuntos de la Juventud del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, éstas últimas, facultadas para:

- a) Vigilar y Promover el cumplimiento del objetivo del Gabinete Juvenil.

- b) Coordinar las mesas de trabajo necesarias con las dependencias municipales y el grupo de las y los jóvenes electos, con el objeto de determinar el Plan de Trabajo correspondiente, o bien, para cualquier otra actividad que garantice en buen desempeño del Gabinete Juvenil.
- c) Convocar a los jóvenes a las reuniones necesarias para el mejor desempeño de los trabajos del Gabinete Juvenil.
- d) Proporcionar a las y los jóvenes la información necesaria respecto del día, hora y lugar, en donde se llevarán a cabo las capacitaciones correspondientes.
- e) Recibir los proyectos finales generados por las y las y los jóvenes para presentarlos ante el Comité Evaluador.
- f) Realizar las gestiones necesarias para la implementación del ejercicio de Gobierno Abierto, en el proceso de construcción y elección de los proyectos.
- g) Realizar trabajos de seguimiento en la implementación de las propuestas seleccionadas.

En los trabajos de operación del Gabinete Juvenil, participaran en el ámbito de su competencia para alcanzar el objetivo del mismo, las siguientes dependencias del Municipio de Querétaro:

- ✓ Secretaría de Desarrollo Humano y Social
- ✓ Secretaría General de Gobierno
- ✓ Coordinación de Gabinete
- ✓ Secretaría de Ayuntamiento
- ✓ Secretaría de Seguridad Pública
- ✓ Secretaría de Finanzas
- ✓ Secretaría de Administración
- ✓ Secretaría de Desarrollo Sostenible
- ✓ Secretaría de Obras Públicas
- ✓ Secretaría de Servicios Públicos
- ✓ Secretaría de Movilidad
- ✓ Secretaría de Turismo
- ✓ Secretaría de Cultura
- ✓ Secretaría de la Mujer
- ✓ Coordinación de Comunicación Social
- ✓ Dirección del Sistema Municipal DIF
- ✓ Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal

Las dependencias del Municipio de Querétaro participarán:

- a) Colaborando con el Instituto para llevar a cabo las mesas de trabajo que correspondan para el mejor desempeño de las actividades del Gabinete Juvenil.
- b) Coadyuvando en la conformación del Plan de Trabajo a ejecutar con el grupo de jóvenes designado, de acuerdo a la agenda y actividades programadas en dicha dependencia.

- c) Realizando las aportaciones correspondientes al proyecto preliminar presentado por las y los jóvenes, con el propósito de nutrir la propuesta desarrollada.
- d) Brindando las facilidades e información necesaria a los grupos de jóvenes para conocer del organigrama, funciones, así como las acciones y programas que se desarrollan en cada dependencia, con el objeto de brindar las herramientas que sirvan de sustento para el desarrollo de su propuesta final.
- e) Generando espacios que les permitan a las y los jóvenes participar una vez a la semana en las diferentes actividades que se desarrollan en la Secretaría en la que participan.
- f) Las demás necesarias para alcanzar el objetivo de la acción regulada por las Reglas.

CAPÍTULO III

De la Integración del Gabinete Juvenil 2023

OCTAVO. La convocatoria para participar será publicada y difundida en la página electrónica del municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx, así como en sus oficinas y en las redes sociales del Instituto Municipal de la Juventud, estableciendo los requisitos y vigencia correspondiente.

Será responsabilidad del Instituto Municipal de la Juventud conformar y resguardar los expedientes con motivo de las solicitudes recibidas.

NOVENO. La Titular del Instituto y la representante de la Comisión de Asuntos de la Juventud del Ayuntamiento de Querétaro, analizarán las solicitudes de los jóvenes que cumplieron con los requisitos establecidos y convocarán a mesas de trabajo con representantes de las dependencias municipales participantes, con el propósito de nutrir y garantizar la elección de perfiles idóneos.

DÉCIMO. Hecho lo anterior, el Instituto a través de su titular remitirá la convocatoria correspondiente al Comité Evaluador, a efecto de presentar las postulaciones de los perfiles idóneos. El Comité Evaluador validará la lista de postulantes y aprobará la lista de las y los jóvenes beneficiarios que integrarán el Gabinete Juvenil 2023. El Instituto Municipal de la Juventud llevará a cabo la publicación de los y las jóvenes beneficiarias.

CAPÍTULO IV

Del Comité Evaluador

DÉCIMO PRIMERO. El Comité Evaluador estará conformado por los miembros titulares siguientes:

- Presidente: Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.
- Secretario Técnico: Titular del Instituto Municipal de la Juventud.

Vocales propietarios:

- Persona Titular de la Coordinación de Gabinete del municipio de Querétaro.
- Regidor(a) integrante de la Comisión de Asuntos de la Juventud, del Ayuntamiento de Querétaro.
- Enlace de una Secretaría Participante del Gabinete Juvenil.

La totalidad de los integrantes del Comité Evaluador tendrán derecho a voz y voto. El presidente del Comité, en su caso, tendrá voto de calidad.

A las sesiones el Comité Evaluador podrán asistir en calidad de invitados, los representantes de las dependencias municipales participantes, los cuales tendrán derecho sólo a voz.

DÉCIMO SEGUNDO. La totalidad de los integrantes del Comité deberán designar una persona suplente, cuyo nivel jerárquico no podrá ser menor al de jefe de departamento, quienes intervendrán en las ausencias de aquellos en las sesiones del Comité.

En ausencia del Presidente del Comité será suplido por el titular de la Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social. Así mismo, en ausencia del Presidente del Comité o de su Suplente, las sesiones no podrán llevarse a cabo.

El pronunciamiento que hagan los suplentes en los asuntos que son dictaminados por el Comité, equivale al pronunciamiento de los propietarios; en consecuencia, será asumido por éstos últimos, de forma plena.

Las sesiones se llevarán a cabo siempre y cuando asistan como mínimo la mitad de los miembros del Comité Evaluador más uno (50% más uno), de lo contrario, las autorizaciones emitidas carecerán de validez.

DÉCIMO TERCERO. De las atribuciones del Comité

- Sesionar de forma ordinaria y en caso de ser necesaria, de forma extraordinaria.
- Validar la lista de las y los jóvenes postulantes a integrar el Gabinete Juvenil 2023.
- Aprobar la lista de las y los jóvenes beneficiarios que integrarán el Gabinete Juvenil 2023.
- Elegir los proyectos finalistas presentados por las y los jóvenes del Gabinete Juvenil 2023, considerando de manera enunciativa más no limitativa, los

siguientes aspectos: Factibilidad del proyecto, especificación del/los objetivo/s, ponderación de los efectos, alineación al Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024; asentándose para cada caso, las consideraciones de su elección.

- Resolver cualquier tipo de controversia relacionada con la implementación y desarrollo del Gabinete Juvenil 2023.
- Las demás necesarias para alcanzar el objetivo del Gabinete Juvenil 2023.

DÉCIMO CUARTO. De las Funciones de las personas integrantes del Comité

a) Del Presidente:

- Expedir las convocatorias y orden del día de las sesiones ordinarias y extraordinarias, así como presidir las reuniones del Comité.
- Dirigir y coordinar las sesiones que celebre el Comité, con apego al orden del día.
- Firmar las actas de las sesiones a las que hubiera asistido, así como la lista de las y los jóvenes beneficiarios que integrarán el Gabinete Juvenil 2023.
- Las demás necesarias para el logro de los objetivos del Comité.

b) Del Secretario-a Técnico-a:

- Verificar la elaboración de las convocatorias de las sesiones, órdenes del día y de la lista de los asuntos a tratar.
- Realizar el pase de lista de los asistentes a las sesiones del Comité para verificar que exista el quórum necesario para sesionar.
- Verificar que los acuerdos del Comité se asienten en la respectiva minuta, la cual fungirá como acta de cada una de las sesiones.
- Firmar las actas de las sesiones a las que hubiere asistido, así como la lista de las y los jóvenes beneficiarios que integrarán el Gabinete Juvenil 2023.
- Remitir la convocatoria de la sesión de manera electrónica, la propuesta de orden del día a los miembros del comité antes de cada sesión, conforme a lo siguiente: Para sesiones ordinarias, cuando menos con dos días hábiles de anticipación y para sesiones extraordinarias, cuando menos con un día hábil de anticipación.

c) Funciones de los Vocales:

- Analizar el orden del día y los documentos sobre los asuntos a tratar, así como pronunciar los comentarios que estimen pertinentes.
- Firmar las actas de las sesiones a las que hubieren asistido, así como la lista de las y los jóvenes beneficiarios que integrarán el Gabinete Juvenil 2023.

Para el caso en particular de la Vocal integrante de la Comisión de Asuntos de la Juventud, del Ayuntamiento de Querétaro:

- Revisar en conjunto con la Secretaría Técnica del Comité, que las solicitudes de las y los jóvenes aspirantes, cumplan con los requisitos y documentos solicitados en la convocatoria.
- Conformar en conjunto con la Secretaría Técnica del Comité, la lista de las y los jóvenes postulantes para integrar el Gabinete Juvenil 2023, y presentarlos al Comité Evaluador.

CAPÍTULO V

De la Mecánica de Operación del Gabinete Juvenil electo

DÉCIMO QUINTO. El procedimiento de operación del Gabinete Juvenil atenderá a lo siguiente:

1. Una vez que el Gabinete Juvenil 2023, fue elegido de manera colegiada por el Comité Evaluador y se llevó a cabo el acto protocolario del nombramiento de sus personas integrantes a través de las Constancias recibidas por la persona titular de la Presidencia Municipal, el Instituto convocará a sus integrantes a una reunión de trabajo, con el propósito de informar la mecánica de actividades que desarrollarán bajo el cargo honorífico para el cual fueron electos.

Hecho lo anterior, se hará de su conocimiento el contenido de una Carta Compromiso, que deberán suscribir como aceptación a los derechos y obligaciones que adquirieron con motivo de su elección como personas integrantes del Gabinete Juvenil.

Asimismo, se les informará vía mensaje/whats app sobre el día, hora y lugar en que se efectuará la primera capacitación enfocada al rubro de Cultura Municipal y Administración Pública.

2. Posteriormente, la persona titular del Instituto deberá solicitar a la persona Titular de las dependencias participantes en el Gabinete Juvenil, el nombramiento del enlace que encabezará las reuniones de trabajo que se generen con motivo de la operación del Gabinete Juvenil, quién no podrá tener un cargo inferior al de Jefe de Departamento.
3. Realizado lo anterior, se efectuará la primera capacitación a las y los jóvenes integrantes del Gabinete Juvenil, en materia de Cultura Municipal y Administración Pública.
4. De manera subsecuente, el Instituto coordinará la implementación de cada una de las mesas de trabajo a realizarse entre las dependencias participantes y el grupo de personas integrantes del Gabinete Juvenil designados a ésta, con el objeto de presentar al enlace nombrado y establecer propuestas para la integración de un Plan de Trabajo, a través de una agenda y un cronograma de actividades.
5. Posteriormente, el Instituto convocará -vía mensaje/whatsApp- a las y los integrantes del Gabinete Juvenil, a una segunda capacitación, informando el

día, hora y lugar en que ésta efectuará, la cual, versará en temas de Metodología y Gestión de Proyectos y Gobierno Abierto.

6. Las y los integrantes del Gabinete Juvenil comenzarán -en apego al Plan de Trabajo determinado- con su capacitación directa en las Secretarías a las que fueron asignados, ejercicio que será encabezado por el enlace designado, teniendo como objetivo conocer a profundidad las acciones que emanan de cada dependencia, y visualizar los elementos que les permitan construir el proyecto a presentar conforme al ámbito de competencia de cada una y de acuerdo a las directrices expuestas en la segunda capacitación, así como a las fases establecidas en los presentes Lineamientos.
7. Seguidamente, se implementará el ejercicio de Gobierno Abierto, durante los meses de mayo a septiembre de 2023, conforme a las etapas, participantes y dinámica de participación, que se determine en la convocatoria que para tales efectos se emita.
8. Las y los integrantes del Gabinete Juvenil deberán realizar la entrega de su proyecto final al Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro y a la Comisión de Asuntos de la Juventud del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, durante el mes de agosto de 2023.
9. El Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, convocará a una reunión para la realización de una mesa de trabajo por cada una de las Secretarías participantes, con el objetivo de presentar, discutir y nutrir el proyecto presentado.
10. Hecho lo anterior, la persona titular del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, deberá remitir convocatoria dentro de los 15 días hábiles siguientes a la recepción de los proyectos finales, para la celebración de una Sesión Ordinaria del Comité Evaluador, con el propósito de presentar dichos proyectos y que el referido órgano colegiado, elija a las 5 propuestas finalistas. En dicha sesión podrán ser invitados los enlaces de cada una de Secretarías participantes.
11. Una vez que el Comité Evaluador haya determinado a las y los finalistas, el Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, continuará en conjunto con las Secretarías participantes, las gestiones necesarias para que en seguimiento a la Metodología del Ejercicio de Gobierno Abierto, la participación ciudadana sea la que elija los proyectos a implementar, lo anterior, con el objeto de fortalecer una cultura de transparencia sólida y proactiva por parte del Municipio de Querétaro, eficientar el manejo de los recurso públicos y fortalecer una cultura de transparencia.

Lo anterior, deberá atender a la normatividad que para tales efectos resulte aplicable.

12. El Instituto, convocará –mensaje/whatsApp- a las y los integrantes del Gabinete Juvenil, a las capacitaciones correspondientes, informando el día, hora y lugar en que ésta efectuará.
13. El Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, en conjunto con la Comisión de Asuntos de la Juventud del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, deberán dar seguimiento a las acciones que resulten necesarias para la ejecución de las propuestas electas a través del Ejercicio de Gobierno Abierto, mediante la generación de informes periódicos, así como las que resulten necesarias; y en su caso, brindar acompañamiento a las Secretarías que les corresponda implementar el proyecto electo.

CAPÍTULO VI

Del Proyecto

DÉCIMO SEXTO. Por “El Proyecto” se entenderá, el documento que contenga la propuesta innovadora desarrollada por las personas integrantes del Gabinete Juvenil, enfocada en una estrategia que se traduzca en acciones orientadas a la obtención de mayores niveles de bienestar social, o bien, la solución de problemas relacionados con los asuntos públicos del Municipio de Querétaro, con el propósito de ser considerado para su implementación por parte de la dependencia de su asignación.

El diseño de dicho proyecto deberá reflejar las siguientes fases:

Fase 1 Análisis del Problema

Se debe realizar un diagnóstico adecuado, considerando el problema público que se desea atender, de forma clara y delimitada; realizando un análisis que permita conocer cuáles son las causas principales que están generando el problema que se desea atender.

Fase 2 Análisis de Soluciones

Debe establecerse el catálogo de alternativas que mitiguen las causas del problema público, estableciendo el objetivo de las potenciales soluciones creativas. En dicha fase deberá realizarse un análisis que exponga las prácticas actuales en comparación con las prácticas propuestas.

Fase 3 Análisis de Factibilidad

La propuesta innovadora deberá ser factible, es decir deberá realizarse un análisis que exponga las posibilidades en que pueda ser instrumentada en las circunstancias actuales y considerando el entorno particular del Municipio de Querétaro, tomando en consideración cuestiones legales, administrativas, ambientales, socioeconómicas y políticas.

Fase 4 Recomendación o Propuesta Pública

Una vez que la propuesta haya integrado una matriz de alternativas, el proyecto deberá exponer una propuesta clara, concisa e inteligente, mediante el establecimiento de una serie de objetivos cuyo cumplimiento permita llegar al logro deseado.

Dicha propuesta deberá estar diseñada y formulada de forma tal, que se respondan los siguientes cuestionamientos:

- a) ¿Qué se quiere hacer?
- b) ¿Por qué se quiere hacer?
- c) ¿Para qué se quiere hacer?
- d) ¿Dónde se quiere hacer?
- e) ¿Cómo se va a hacer?
- f) ¿Cuándo se va a hacer?
- g) ¿A quiénes va dirigido?
- h) ¿Con qué se va a hacer?
- i) ¿Quiénes lo van a hacer?

Fase 5 Plan de Acción

Dicha fase deberá estar reflejada a través de la presentación de forma clara y a detalle de las acciones clave así como de las consideraciones más importantes, que la dependencia correspondiente deberá considerar en la implementación de la propuesta, a manera de que se cuente con las bases para su instrumentación,

DÉCIMO SÉPTIMO. De las Capacitaciones

Durante la operación del Gabinete Juvenil, las personas integrantes recibirán una serie de capacitaciones enfocadas a los siguientes rubros:

- a) **Cultura Municipal y Administración Pública**, la cual abarcará temas sobre Teoría del Estado, Democracia, Formas de Gobierno, niveles de gobierno, división de poderes y Municipio, estructura orgánica municipal, funciones y atribuciones por Secretaría.
- b) **Metodología y Gestión de Proyectos**, la cual les permitirá adquirir herramientas para desarrollar su proyecto de forma integral y eficaz.
- c) **Gobierno Abierto**, el cual tendrá como propósito nivelar conocimientos y aspectos conceptuales básicos de la transparencia en la gestión pública, colaboración en el ejercicio del gobierno y una mayor participación de la ciudadanía en los asuntos públicos.
- d) **Mi Plan a Futuro**, el cual les permitirá reconocer en el ámbito profesional, hacia donde quieren llegar, y en función de esto, la manera en que pueden lograrlo.
- e) **Oratoria**, lo que les permitirá adquirir la capacidad de transmitir una idea de manera efectiva y contundente.

Lo anterior, con el propósito de abonar a su desarrollo integral y coadyuvar en la formulación del proyecto a presentar.

La realización de las capacitaciones señaladas será responsabilidad del Instituto, debiendo dicha dependencia en coordinación con la Comisión de Asuntos de la Juventud del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro informar a las y los integrantes del Gabinete Juvenil la fecha, hora y lugar en que éstas se impartirán.

CAPÍTULO VII

Disposiciones Complementarias

DÉCIMO OCTAVO. De la vigencia del Gabinete Juvenil

El Gabinete Juvenil será electo para una vigencia que comprende a partir del momento de su elección y hasta el 30 del mes de diciembre del año 2023.

DÉCIMO NOVENO. Durante el tiempo de vigencia del Gabinete Juvenil, sus integrantes sólo desempeñarán dicho cargo de manera honorífica, por lo que no recibirán ninguna remuneración por su participación.

VIGÉSIMA. Derechos y Obligaciones de las y los integrantes del Gabinete Juvenil

Las y los jóvenes tendrán los siguientes derechos:

- I. Recibir un trato digno, respetuoso, oportuno, con calidad y equitativo, sin discriminación alguna.
- II. Recibir la información necesaria para la elaboración del proyecto y tener comunicación directa con cada enlace de su Secretaría, para la óptima conformación de su proyecto.
- III. Tener certeza respecto a la reserva y privacidad de su información personal.
- V. Recibir la capacitación programada que les permitirá desarrollar conocimientos, habilidades, destrezas y aptitudes propias del Gabinete Juvenil.
- VI. Recibir protección de sus datos personales conforme a la normatividad aplicable.
- VII. Participar en los eventos relacionados con la Secretaría a la que la o el joven está adscrito.

Las y los jóvenes tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Aceptar los términos de la carta compromiso de participación en el Gabinete Juvenil.

II. Asistir a las capacitaciones y reuniones a las que sean convocados por parte del Instituto Municipal de la Juventud y la Comisión de Asuntos de la Juventud.

III. Respetar lo establecido en el Código de Ética y Conducta del Municipio de Querétaro.

IV. Entregar el proyecto preliminar y final en las fechas y horarios estipulados por el Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro.

V. Cuidar y mantener en buen estado las instalaciones, equipo, herramienta o materiales que utilice durante su estancia en las instalaciones de las Secretarías.

VI. Mantener reserva respecto de la información que cada Secretaría comparta a lo largo de la construcción del proyecto.

VII. Proporcionar la información y documentación que se le requiera.

VIGÉSIMA PRIMERA. Medidas por incumplimiento.

A) Serán causales de desvinculación de las y los jóvenes al Gabinete Juvenil, las siguientes:

I. No cumplir con los objetivos y actividades a las cuales se haya comprometido dentro del Gabinete Juvenil.

II. Presentarse en estado de ebriedad o bajo el efecto de sustancias psicoactivas a las instalaciones.

III. No mantener un trato respetuoso o desplegar actos de violencia que atenten en contra de los derechos e integridad del personal de la dependencia municipal al que fue asignado, así como con cualquier otra u otra compañera/o del Gabinete Juvenil.

IV. Consentir que acuda alguna persona distinta en su representación a recibir la capacitación y/o que elabore el proyecto en su nombre.

V. Compartir con terceros, información confidencial o privada relacionada con las actividades internas que realice la Secretaría o dependencia del Municipio de Querétaro.

VI. Tener 4 inasistencias a las diferentes actividades realizadas para el Gabinete Juvenil. En cuanto se compruebe el límite de inasistencias de alguna persona integrante del Gabinete Juvenil, se tendrá como límite hasta el mes de mayo para dar de baja a la persona y se dará apertura a que otra persona pueda participar.

B) Serán causales de baja definitiva del Gabinete Juvenil, las siguientes:

I. Haber proporcionado datos o documentos falsos al momento de su registro.

No. AG/SF/25/2022

ACUERDO POR EL CUAL SE OTORGAN BENEFICIOS FISCALES A LAS ALUMNAS INSCRITAS EN LA UNIVERSIDAD DE LA MUJER DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 37, FRACCIÓN XXVI DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracción IV, 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 y XXVI, 102 fracción III, 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 23, 24, 50 fracciones I y III, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 5, 11, 15 y 16, 95, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 51 fracción VI, 37 fracción XXVI y artículo Segundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2023; 1, 2, 4 fracciones I y III, 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, primer párrafo y fracción IV, 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. Que 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 artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de



Querétaro se contempla que, los ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquellos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

IV. 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.

V. 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.

VI. 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.

VII. 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.

VIII. Que, los artículos 48 fracciones II 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.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

IX. Que los artículos 5, 11, 15 y 16, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que las normas hacendarias que establezcan las obligaciones a cargo de los particulares serán de aplicación estricta; asimismo que los ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos, además que es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones y que la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, finalmente que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.

X. 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.

XI. 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.

XII. Que el artículo 52 fracción VI, en relación con el artículo Segundo Transitorio ambos 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 emitir resoluciones de carácter general en las cuales condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios, así como realizar las adecuaciones necesarias a los montos de la presente ley, de conformidad con lo que en su caso establezcan las disposiciones de carácter federal o local que resulten aplicables.

XIII.- Que el artículo 37 fracción XXVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, dispone lo siguiente:

"Artículo 37. Por otros servicios prestados por autoridades municipales, se causará y pagará:

(...)

XXVI. Para los servicios de educación en bachillerato, licenciatura y maestría impartidos por la Universidad de la Mujer, se causará y pagará:

FORMACIÓN, CURSO O TALLER EN NIVEL	UMA
Bachillerato	24.50
Licenciatura	24.50

Maestría	24.50
----------	-------

De conformidad con los lineamientos que emita la titular de la Secretaría de la Mujer.”

XIV.- El día 03 de octubre de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el que se autoriza la reestructura orgánica de la Administración Pública Municipal ordenando la creación de la Secretaría de la Mujer, como parte del sector central, dependencia municipal que es la responsable de la implementación y operación de la Universidad de la Mujer publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro 2021 – 2024, año 1, número 1, de fecha 06 de octubre de 2021.

XV. Así mismo, en sesión ordinaria de cabildo de fecha 14 de diciembre de 2021, el ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el cual se autoriza la puesta en marcha de la Universidad de la Mujer del Municipio de Querétaro, determinando que la Universidad de la Mujer será una institución educativa en el municipio de Querétaro, que impartirá estudios de nivel superior y de educación continua, otorgando una educación apegada al humanismo, la ciencia y los valores humanos y sociales fundamentales, fortaleciendo al máximo las capacidades individuales de sus alumnas e instruyendo a la titular de la Secretaría de la Mujer para que suscriba en su carácter de representante legal del Municipio de Querétaro y administradora del Convenio de Colaboración con el representante legal de ICEL, Universidad Sociedad Civil, acuerdo que fue publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el día 21 de diciembre de 2021.

XVI. Que el día 28 de diciembre de 2022, fue recibido en las oficinas de esta Secretaría de Finanzas el oficio SM/0265/2022, de la misma fecha, suscrito por la titular de la Secretaría de la Mujer, por medio del cual solicita se otorguen beneficios fiscales a las alumnas inscritas en la Universidad de la Mujer, atendiendo a las razones expuestas en el oficio en comento.

XVII. 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., además de que con el presente acuerdo se contribuye al desarrollo profesional y personal de las alumnas inscritas en la universidad de la mujer, incentivando su continuidad académica y evitando la deserción escolar por falta de recursos económicos, con lo cual se otorga una alternativa para que las mujeres del Municipio de Querétaro realicen estudios profesionales que les permita el desarrollo de habilidades que incidan en su formación, por lo que esta Secretaría de Finanzas otorga como beneficios fiscales los siguientes:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- La cuota de \$2,400.00 (dos mil cuatrocientos pesos), mensuales a todas las alumnas inscritas en la universidad de la mujer, la cual estará vigente únicamente para el ejercicio fiscal 2023, así como las multas y recargos que se hayan originado por la omisión en el pago de la cuota prevista en el artículo 37 fracción XXVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el ejercicio fiscal 2023.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bvd. Bernardo Quintana 10000 Col. Centro Sur C.P. 76000 Santiago de Querétaro, Qro.

SEGUNDO.- Los beneficios fiscales otorgados por esta Secretaría surten efectos a la fecha de la suscripción del presente acuerdo, sin necesidad de emitir resolución expresa en lo individual donde se apliquen dichos beneficios y tendrán vigencia para el ejercicio fiscal 2023.

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

CUARTO.- Los beneficios fiscales que se confieren en la presente resolución administrativa no podrán acumularse en la misma persona.

QUINTO.- En caso de darse de baja la persona parcial o totalmente conforme al plan de estudios establecido por la Universidad de la Mujer, no podrá autorizarse un nuevo beneficio fiscal a dicha persona en caso de reingreso.

SEXTO.- La interpretación de la presente resolución administrativa para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas.

SEPTIMO.- Los beneficios fiscales otorgados en la presente resolución administrativa, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

OCTAVO.- Finalmente, se deberá de elaborar un expediente por cada alumna beneficiaria, en el cual se integraran los documentos con los cuales se justifique el estímulo fiscal otorgado.

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

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE 2022, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR LA UNIVERSIDAD DE LA MUJER QUE DISPONE EL ARTÍCULO 37 FRACCIÓN XXVI, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023. RÚBRICA.

X 



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024