

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

20 de junio de 2023 · Año II · No. 47 Tomo II

## ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se aprueba la entrega de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 492 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.
- 6 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2023.
- 38 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ a la ciudadana JUDITH NUÑEZ IBARRA y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.
- 42 Acuerdo por el que se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambienta” ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 69 Acuerdo por el que se autoriza la Venta Provisional de Lotes para el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur”, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 80 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada “Circuito Palma Caranday”, para denominarse “Circuito Estado de Israel”, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 88 Acuerdo por el que se autoriza la Ratificación de la Nomenclatura y el Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada “Circuito Palma Caranday”, para denominarse “Circuito Estado de Israel”; ubicada en una sección del predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de junio de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la entrega de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 492 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, el cual textualmente señala:

**“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1,4 FRACCIONES I Y III, 5, 7, 9, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 29 Y 34 DEL REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PRESEAS Y CELEBRACIÓN DE HOMENAJES PÓSTUMOS EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

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

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce en su artículo 4 el Derecho a la cultura, en el cual se ha plasmado, la obligación de las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar el acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales; debiendo la autoridad de promover los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa.
2. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. La Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 27, reconoce el derecho de toda persona a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de abril de 2014, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, así mismo, el 1 de junio de 2018 en Sesión Extraordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo que reforma diversas disposiciones de dicho ordenamiento, reformando las fracciones VI y VII del artículo 7, se adicionan la fracción VIII al artículo 7, el artículo 14 BIS y un segundo párrafo al artículo 19.
5. De igual forma, en Sesión Ordinaria de Cabildo del 13 de septiembre de 2022, se reforman diversas disposiciones de dicho Reglamento, mismo que tiene por objeto regular los requisitos y el procedimiento de selección de mujeres y hombres, personas morales y organizaciones sociales, que por su trayectoria, sus obras y acciones en beneficio de la sociedad queretana o sus aportaciones científicas, culturales, artísticas, deportivas, sean acreedoras de los reconocimientos señalados en el mismo.
6. De conformidad con el artículo 18 del Reglamento para el otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, establece que la entrega de Preseas se llevará a cabo por el Ayuntamiento, por conducto del Presidente Municipal, en Sesión Solemne de Cabildo el día 25 de julio de cada año, con motivo de la celebración del Aniversario de la fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.

7. De igual forma, en el artículo 20 del Reglamento antes citado, es obligación de la Comisión de Educación y Cultura, emitir la convocatoria, debiendo publicarse cuando menos una vez en los periódicos de mayor circulación en el Municipio, así como en la página oficial del Municipio y cualquier otro medio de difusión.
8. En función de lo anterior, el 24 de febrero de 2023, los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2021-2024, emitieron la Convocatoria a los ciudadanos, instituciones, asociaciones y a toda persona interesada en proponer candidatas y candidatos para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, correspondiente a la anualidad 2023, con motivo del 492 Aniversario de la Fundación de Ciudad de Santiago de Querétaro.
9. De conformidad en los artículos 19 y 22 del Reglamento de referencia, las propuestas realizadas por la ciudadanía, instituciones, asociaciones del Municipio de Querétaro, fueron presentadas ante la Secretaría del Ayuntamiento, mismas que fueron turnadas mediante oficio SAY/1268/2023, a la Presidenta de la Comisión de Educación y Cultura del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Mtra. Adriana Fuentes Cortés, con la finalidad de que éstas sean revisadas por los integrantes de la Comisión Evaluadora. Radicándose en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CEyC/138/DPC/2023.
10. En fecha 15 de mayo de 2023 la Comisión Evaluadora de Preseas y Homenajes Póstumos Municipales, integrada conforme al artículo 27 del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, se reunió con la finalidad de analizar y emitir Opinión Técnica, con el objeto de que la Comisión de Educación y Cultura este en posibilidades de presentar al Ayuntamiento las propuestas de las personas que fueron consideradas merecedoras de una Presea o Celebración de Homenaje Póstumo, para su consideración y, en su caso aprobación, lo anterior, en cumplimiento con los artículos 28 y 29 de dicho Reglamento.
11. En relación al considerando anterior, la Presidenta de la Comisión de Educación y Cultura del Ayuntamiento de Querétaro, Mtra. Adriana Fuentes Cortés, remite el acta de la Reunión de Trabajo de la Comisión Evaluadora de Preseas y Homenajes Póstumos Municipales a la Secretaría del Ayuntamiento, donde emite la Opinión Técnica para el otorgamiento de preseas y homenajes póstumos 2023, para poner a la consideración del Honorable Ayuntamiento y, en su caso, aprobación.
12. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Educación y Cultura para conocer el presente asunto, se reunió para el análisis y estudio del mismo...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado III, inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

**“...A C U E R D O:**

**PRIMERO.** Se aprueba otorgar las Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos a las siguientes personas, quienes por sus obras en beneficio de la sociedad Queretana, se han hecho acreedoras a ese reconocimiento, y que son las siguientes:

PRESEA	NOMBRE
Doña Josefa Vergara y Hernández	Instituto Mexicano de Oftalmología I.A.P.
Germán Patiño Díaz	Jaime Cuauhtémoc Blanc Zamora
Epigmenio González Flores	Armando Edgar Martínez Olguín
José Ignacio Ruíz Calado	María del Carmen Siurob Carvajal
Dr. José Ma. Vértiz Delgado	Ma. Guadalupe Flavia Loarca Piña
Pedro “El Mago” Septián	José Antonio Romero de la Torre
Fray Isidro Félix de Espinosa	María Araceli Ardón Martínez
Damián Carmona	Sargento 2/o. Conductor Pablo de la Cruz Martínez
Doña Josefa Ortiz	Nadia Sierra Campos

## HOMENAJES PÓSTUMOS

Dr. Faustino Llamas Ibarra

Paula Margarita de Allende Flores

**SEGUNDO.** Se designa como Recinto Oficial el “Teatro de la República”, para la celebración de la Sesión Solemne de Cabildo el martes 25 de julio de 2023 a las 18:00 horas, relativa a la entrega de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos con motivo de la celebración del 492 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.

**TERCERO.** Se autoriza llevar a cabo la entrega de un reconocimiento en la Sesión Solemne de Cabildo el martes 25 de julio de 2023 a la Estudiantina de la Universidad Autónoma de Querétaro, así como a Guillermo Muñoz Martínez y a Salvador Cuevas Álvarez.

## TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro, a la Coordinación de Giras, Coordinación General de Comunicación Social Municipal, a la Dirección del Archivo Municipal, al Cronista Municipal y a los ciudadanos Jaime Cuauhtémoc Blanc Zamora, Armando Edgar Martínez Olgún, María del Carmen Siurob Carvajal, Ma. Guadalupe Flavia Loarca Piña, José Antonio Romero de la Torre, María Araceli Ardón Martínez, Sargento 2/o. Conductor Pablo de la Cruz Martínez, Nadia Sierra Campos, al Representante legal del Instituto Mexicano de Oftalmología I.A.P. y a los familiares de los acreedores a homenajes póstumos.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 14 DE JUNIO DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.**

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

**SIN TEXTO**

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de junio de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2023, el cual textualmente señala:

**“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3 FRACCIÓN XIX Y 80 DE LA LEY GENERAL DE MEJORA REGULATORIA, 35 DE LA LEY DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 16 FRACCIÓN IX Y 53 DEL REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 3 fracción XIX, en relación al artículo 80 de la Ley General de Mejora Regulatoria, refiere que el municipio, como sujeto obligado, someterá a la Autoridad de Mejora regulatoria que corresponda, un Programa de Mejora Regulatoria, con una vigencia anual, bienal o por el tiempo que dure la administración, teniendo a este como una herramienta que tiene por objeto mejorar la Regulación vigente e implementar acciones de simplificación de Trámites y Servicios.
3. En el artículo 35 la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, establece que los Municipios deberán implementar, en el ámbito de su competencia, programas municipales de mejora regulatoria, mismos que deberán de estar alineados al Programa Estatal.
4. En atención a lo que señala el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio será gobernado por un ayuntamiento, integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores, siendo el Ayuntamiento, el órgano colegiado de representación popular, depositario de las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones. De igual manera en su artículo 30 fracción VII refiere que el Ayuntamiento es competente para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales.
5. Acorde con lo dispuesto en el artículo 16 fracción IX del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, refiere la competencia del Consejo Municipal de Mejora Regulatoria, entre otras, la de autorizar los Programas Anuales de Mejora Regulatoria que se integren con los proyectos que propongan los Sujetos Obligados y someterlos, por conducto de la Presidencia, a la aprobación del Ayuntamiento.
6. De acuerdo al artículo 53 del Reglamento referido en el considerado anterior, la propuesta del Programa, será sometida para autorización del Consejo dentro de los primeros tres meses de cada año y posteriormente sometida a consideración del Ayuntamiento, para su aprobación. El programa Anual de Mejora Regulatoria debe publicarse en la página electrónica oficial del Municipio de Querétaro.
7. Asimismo, el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2023, fue aprobado por el Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, en la Tercera Sesión Ordinaria de dicho Consejo, de fecha 29 de marzo de 2023 mismo que fue aprobado por unanimidad de votos de sus integrantes.

**8.** En relación a lo anterior, mediante oficio CG/CMRMQ/325/2023, el Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa, Coordinador de Gabinete y Suplente del Presidente del Consejo de Mejora Regulatoria, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2023, a fin de que sea presentado al Ayuntamiento para su aprobación. Formándose el expediente en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número CG/134/DPC/2023.

**9.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1468/2023 de fecha 07 de junio de 2023, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

**10.** Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021 – 2024 establece en su Eje 6 “Por un Gobierno que escucha y resuelve”, que tiene como objetivo mantener un sistema de finanzas saludable en un esquema de transparencia y rendición de cuentas que permita optimizar y enfocar los recursos públicos a la reactivación económica mediante programas de apoyo con orientación social. En relación al Programa 12: Gobierno abierto y de resultados. El cuál tiene como estrategias Promover la colaboración y participación ciudadana, así como la utilización y aplicación de nuevas tecnologías, además de la innovación y mejora regulatoria para lograr un gobierno abierto, transparente y de resultados, motivo por el cuál considera viable la aprobación del Programa Anual de Mejora Regulatoria 2023...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

#### **“...ACUERDO:**

**ÚNICO.** Se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2023, en términos del considerando 8 y del anexo único, adjunto al presente acuerdo, que forma parte integral del mismo.

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

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigencia al día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Coordinador de Gabinete, al Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

## **ANEXO ÚNICO**



# PROGRAMA ANUAL DE MEJORA REGULATORIA 2023

---

Handwritten signatures in blue and green ink, including the name 'A. R. X.' and other illegible marks.



# CONTENIDO

1. Marco Jurídico
2. Proceso de Elaboración
3. Programa Anual de Mejora Regulatoria 2023

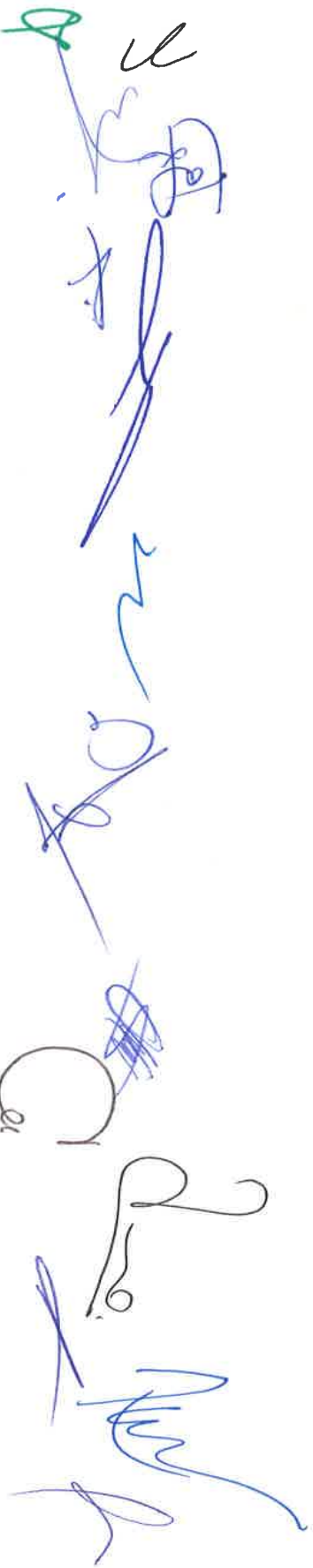


*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a green 'A' at the top left.*



## Reglamento MR

- **Artículo 22.** Son atribuciones de la **Comisión Municipal**:
  - VI. Proponer, coordinar, publicar, monitorear, opinar y evaluar los **Programas de Mejora Regulatoria** que se integren con las propuestas de los Sujetos Obligados, así como emitir los lineamientos para su operación, mismos que serán vinculantes.
- **Artículo 50.** Los **Programas de Mejora Regulatoria** son las propuestas emitidas por los Sujetos Obligados que tienen por objeto mejorar la regulación vigente e implementar acciones de simplificación de trámites y servicios.
- **Artículo 51.** Tienen como objetivo:
  - I. Mejorar el **marco jurídico** local
  - II. Incentivar el **desarrollo económico** del municipio
  - III. Reducir **requisitos**, tiempos de respuesta, formatos, etc.
  - IV. Extender la **vigencia** de las resoluciones
  - V. Promover una mejor **atención** al usuario
  - VI. Promover la **coordinación** entre los Sujetos Obligados





## Reglamento MR

- **Artículo 52.** El Programa Anual de Mejora Regulatoria será presentado para **consulta pública** durante al menos 30 días.
- **Artículo 53.** La propuesta presentada será sometida para autorización del Consejo de Mejora Regulatoria dentro de los **primeros tres meses** de cada año y posteriormente sometida a consideración del Ayuntamiento.
- **Artículo 54.** La Comisión Municipal emitirá los **lineamientos** para establecer los calendarios, mecanismos, formularios, metas e indicadores para la implementación de los PMR, así como para la emisión de los reportes periódicos sobre los avances correspondientes.

El cumplimiento de los proyectos, la gestión de recursos y los resultados de los mismos son **responsabilidad de la dependencia municipal** que los plantea.

*(Handwritten signatures in blue ink, including a green 'A' at the top left)*

# PROCESO DE ELABORACIÓN

## 1. CONVOCATORIA ÁREAS INVOLUCRADAS (9 dic 2022)

- Criterios
- Mecanismos
- Formatos
- Plan de trabajo



## 5. APROBACIÓN POR EL CONSEJO (mar 2023)

- Exposición
- Aprobación Consejo
- Aprobación Ayuntamiento
- Publicación final en internet

## 2. RECEPCIÓN DE PROPUESTAS (13 ene 2023)

- Formatos estandarizados
- Congruencia con PMD 2021-2024
- Apego al Reglamento de MR

## 4. VALIDACIÓN POR ÁREAS (6 a 10 mar 2023)

- Firma de formatos
- Responsables de los Proyectos

## 3. INTEGRACIÓN CONSULTA PÚBLICA (16 a 20 ene 2023) (23 ene a 3 mar 2023)

- Listado proyectos y acciones
- Cédula del Proyecto
- Cronograma
- Consulta pública (30 días hábiles)

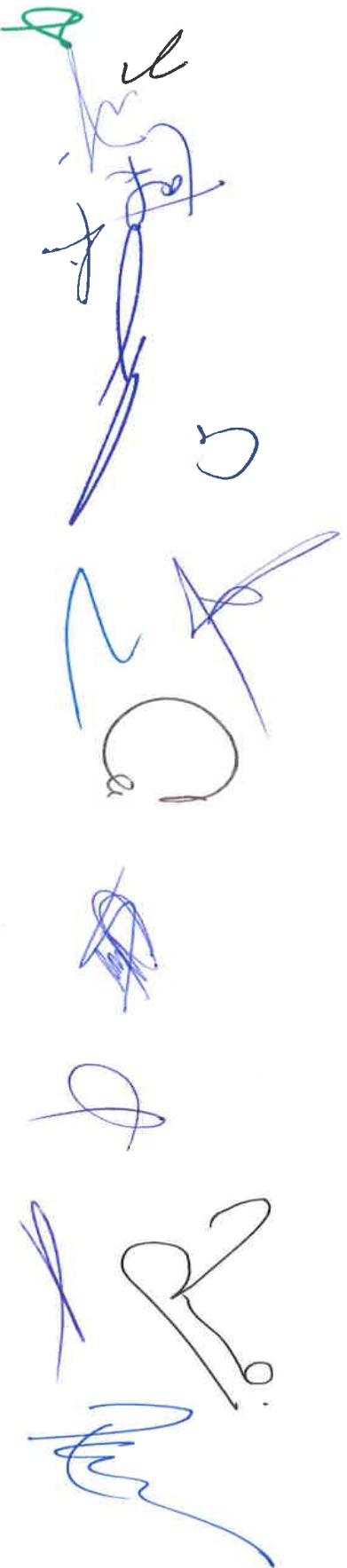
*A*  
*l*  
*l*

*Q*  
*Q*

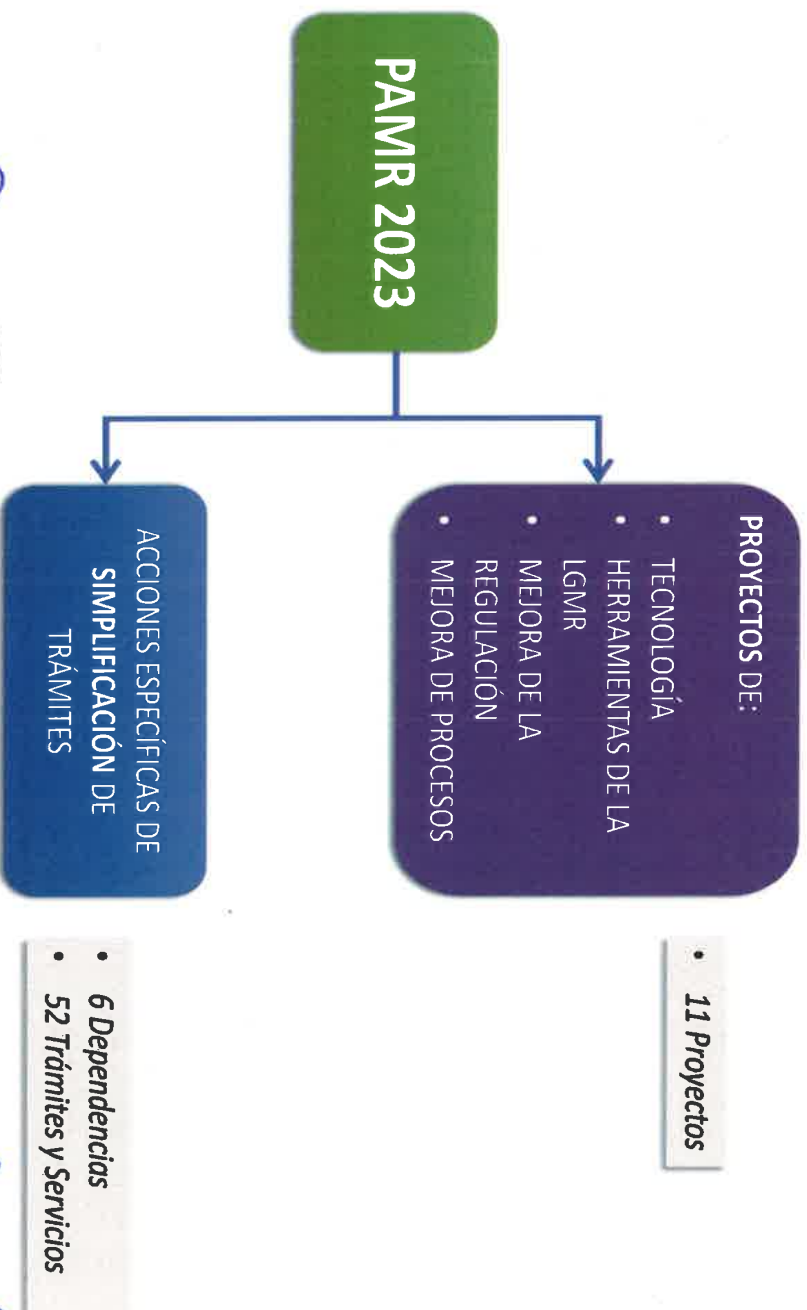
*Q*  
*Q*  
*Q*

## Criterios para el Planteamiento de Proyectos

- ✓ Cumplimiento de lo establecido en la **Ley General**, en la **Ley Estatal** y el **Reglamento** en la materia.
- ✓ Cumplimiento de lo establecido en la **Estrategia Nacional** de Mejora Regulatoria.
- ✓ Proyectos con relación directa con la **mejora y simplificación de trámites** de impacto a la ciudadanía.
- ✓ Proyectos que faciliten el **acceso del ciudadano** a los trámites y servicios del Municipio.
- ✓ Proyectos que incidan en la **mejora de la calificación** del Municipio de Querétaro.
- ✓ Proyectos de **mejora de la regulación** municipal relacionada con trámites y servicios.
- ✓ Acotar el **alcance** a Diciembre de 2023.



## Integración del PAMR 2023



*Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.*

# PROYECTOS Y ACCIONES PROPUESTOS



PROYECTO	LÍDER DEL PROYECTO	DEPENDENCIA	TIPO DE IMPACTO		
			CIUDADANÍA	OPTIMIZACIÓN INTERNA	CAUFIGACIÓN MPIO.
1 Expediente Electrónico Ciudadano Fase IV	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
2 Integración con el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios Fase II	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
3 Código QR en Licencias de Funcionamiento y Gafetes de Inspectores	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	
4 Guía Ciudadana para la Realización de Trámites Municipales	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	
5 Nuevo Reglamento de Mejora Regulatoria	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
6 SARE + Licencias de Anuncios	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
7* Sistematización del Programa de Entrega Recepción de Fraccionamientos	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	
8 Aviso Informativo Digital para Seguimiento a Trámites Presenciales	Coord. de Gestión Ciudadana	OF PRES MPAL	●	●	
9* Ecosistema Económico Georreferenciado	Dir. de Desarrollo Econ. y Emprend.	SEDESO	●	●	
10 Digitalización de Expedientes de Licencias de Funcionamiento	Dir. de Desarrollo Econ. y Emprend.	SEDESO	●	●	
11* Elaboración y Autorización de Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos para Desarrollos Inmobiliarios	Dir. de Desarrollo Urbano	SEDESO	●	●	
12* Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (29 Trámites)	SEDESO	SEDESO	●	●	
13 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (13 Trámites)	S SERV PUB	S SERV PUB	●	●	
14 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (4 Trámites)	SEMOV	SEMOV	●	●	
15 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (12 Trámites)	SMDIF	SMDIF	●	●	
16 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (2 Trámites)	S FZAS	SFZAS	●	●	
17 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (2 Trámites)	SEC DHYS	SEC DHYS	●	●	

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top left and several smaller ones below it.



## 1. Expediente Electrónico Ciudadano Fase IV

### OBJETIVO:

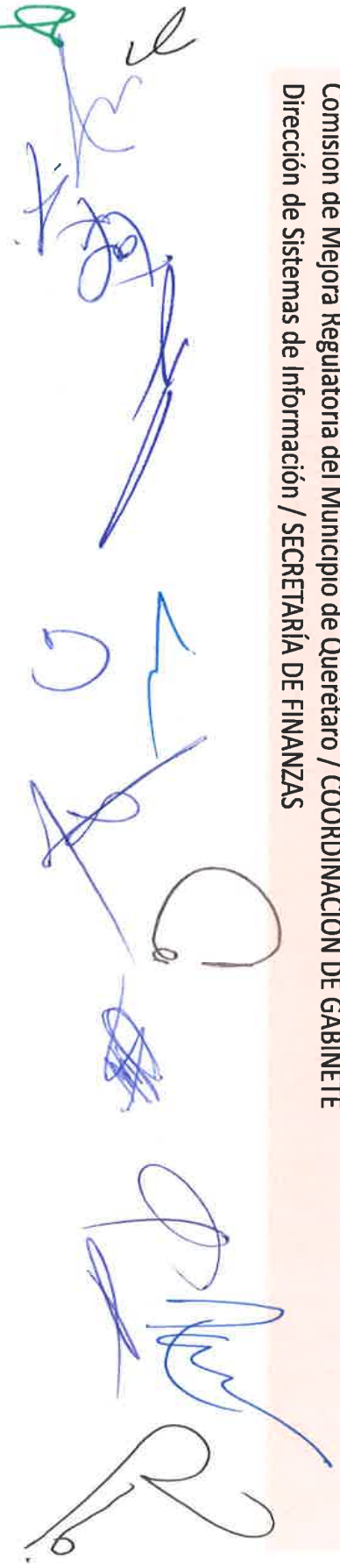
Incrementar el número de trámites que hacen uso de la bóveda digital, la cual permita concentrar el conjunto de documentos electrónicos emitidos por las dependencias y entidades municipales, así como los asociados a personas físicas o morales, para facilitar la resolución de los trámites y servicios que realiza la ciudadanía.

### JUSTIFICACIÓN:

- Esta cuarta fase integrará un mayor número de trámites a la plataforma del Expediente Electrónico Ciudadano, el cual es una herramienta tecnológica que facilita al ciudadano la realización de los trámites, de tal manera que el Municipio no le solicite los documentos previamente entregados, ya sea proporcionados por el interesado o generados por las dependencias municipales.
- Este Expediente Electrónico Ciudadano incorporará los documentos propios de cada ciudadano, así como los generados por cada trámite gestionado en el Municipio. La herramienta permitirá la consulta, actualización e incorporación de documentos que sean requisitos para la gestión de los trámites ante las dependencias municipales.
- De esta manera, también se avanzará en el cumplimiento de lo establecido la Ley General de Mejora Regulatoria, la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria, la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, respecto de las herramientas que deben desarrollarse.

### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE  
Dirección de Sistemas de Información / SECRETARÍA DE FINANZAS







## 2. Integración con el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios Fase II

### OBJETIVO:

Dar cumplimiento a la Ley General de Mejora Regulatoria, mediante la integración de las herramientas de Mejora Regulatoria desarrolladas en el Municipio de Querétaro con la plataforma nacional establecida por CONAMER.

### JUSTIFICACIÓN:

- El Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios está establecido en el Artículo 38 de la Ley General de Mejora Regulatoria y la inscripción es obligatoria y su actualización es de carácter permanente y obligatorio para los sujetos obligados, entre los cuales se encuentran los Municipios.
- En la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria (Sección 4.3 Herramientas) se establece que la información municipal del Registro de Regulaciones, Registro de Trámites y Servicios, Registro de Visitas Domiciliarias, Protesta Ciudadana y Expediente para Trámites y Servicios deberá ser incluida en el Catálogo Nacional, ya sea utilizando la herramienta que ponga a disposición la CONAMER o utilizando una herramienta propia que permita la interoperabilidad con la plataforma nacional.
- Es importante realizar esta integración en el corto plazo, ya que además de la obligación marcada en la Ley y la Estrategia, las evaluaciones del Observatorio Nacional de Mejora Regulatoria serán sobre la plataforma nacional, a partir de 2022.
- A partir del 2022 se inició la primera fase de la integración mediante la plataforma desarrollada por el Gobierno del Estado, con el fin de contar con una sola plataforma que interopere con el CNARTYS federal.

### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE





### 3. Código QR en Licencias de Funcionamiento y Gafetes de Inspectores

#### OBJETIVO:

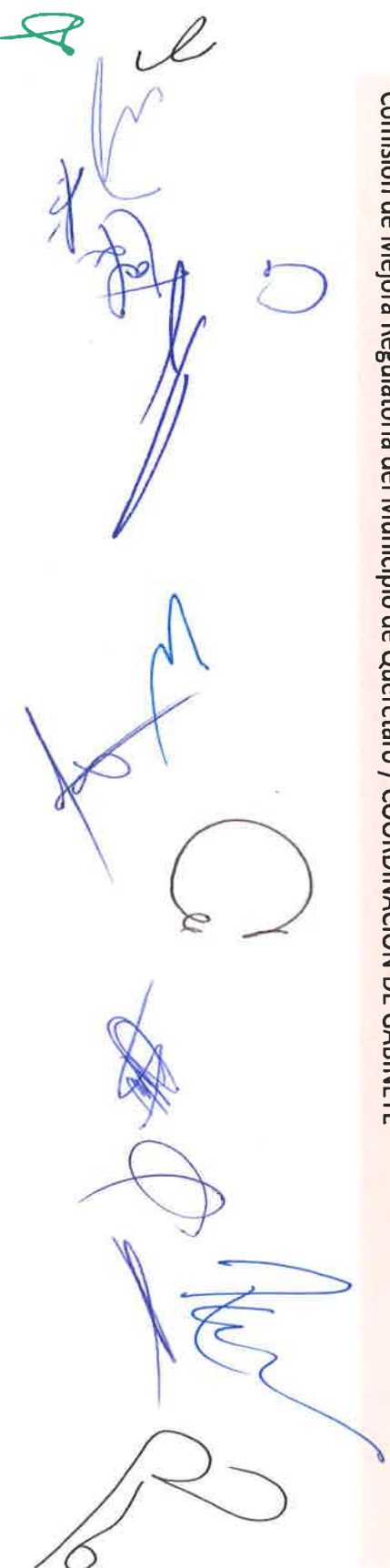
Integrar un Código QR en las Licencias de Funcionamiento que despliegue la información necesaria para todas las dependencias que realizan inspecciones, así como en los gafetes de identificación de los inspectores municipales que visitan los establecimientos.

#### JUSTIFICACIÓN:

- Actualmente, las Licencias de Funcionamiento cuentan con un Código QR que muestra cierta información relativa a la licencia. Se plantea que se puedan visualizar más de 40 datos de 7 diferentes dependencias, con el fin de agilizar y dar certeza a las inspecciones y evitar la existencia de licencias apócrifas.
- Por otro lado, los gafetes de los inspectores incluirán un Código QR vinculado directamente al Registro de Inspectores de la página web del Municipio, con el fin de que el ciudadano sujeto de la inspección pueda validar la personalidad del funcionario público que visita su establecimiento. Esto ayudará a evitar la existencia de inspectores no autorizados por el Municipio.
- El proyecto se desarrollará en tres fases, dependiendo de la disponibilidad de la información en los sistemas y bases de datos municipales.

#### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE





## 4. Guía Ciudadana para la Realización de Trámites Municipales

### OBJETIVO:

Contar con una herramienta interactiva que guíe al ciudadano en la realización de las principales cadenas de trámites municipales, con el fin de proporcionarle información clara sobre los pasos a seguir para la obtención de licencias y permisos.

### JUSTIFICACIÓN:

- El ciudadano requiere conocer los pasos principales y los programas que ofrece el Municipio para la realización de los principales trámites, como los son la apertura de un negocio o la construcción.
- Actualmente existe la herramienta del Registro de Trámites y Servicios en internet; sin embargo, no es suficiente para guiar y apoyar al ciudadano en la realización de los trámites que requiere realizar. Esto genera que el ciudadano se vea en la necesidad de recurrir a gestores, incrementando con esto el costo que tiene que asumir para la obtención de un permiso o una licencia.

### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE





## 5. Nuevo Reglamento de Mejora Regulatoria

### OBJETIVO:

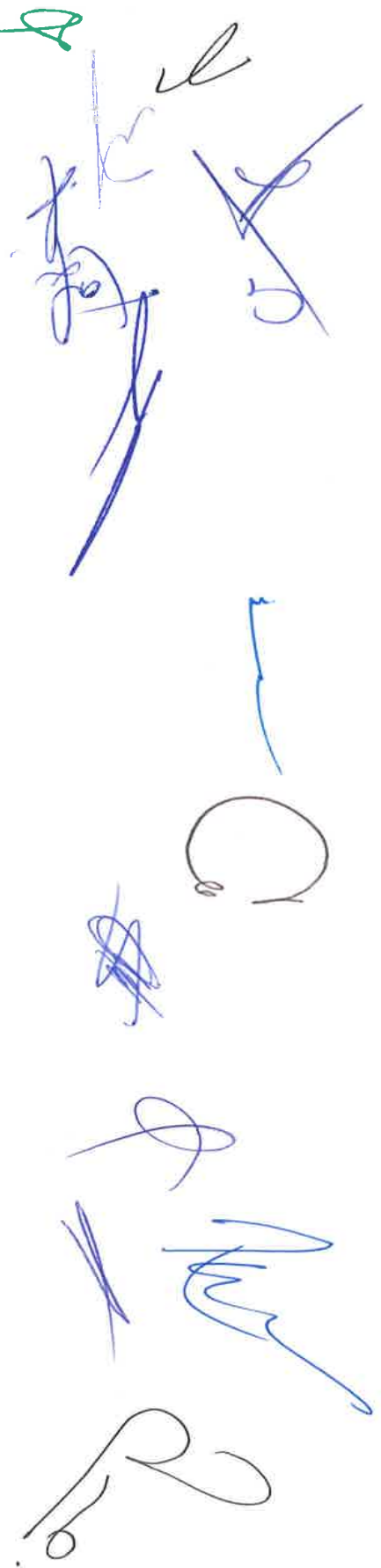
Armonizar el Reglamento de Mejora Regulatoria con la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro publicada el día 29 de noviembre de 2022 en la Sombra de Arteaga.

### JUSTIFICACIÓN:

- El Reglamento de Mejora Regulatoria vigente fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 7 de junio de 2019.
- El 29 de noviembre de 2022 se publicó la nueva Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, la cual ya considera las disposiciones establecidas en la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria, señalando en el mismo el plazo de un año para que los Municipios emitan sus propios instrumentos normativos.

### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE





## 6. SARE + Licencias de Anuncios

### OBJETIVO:

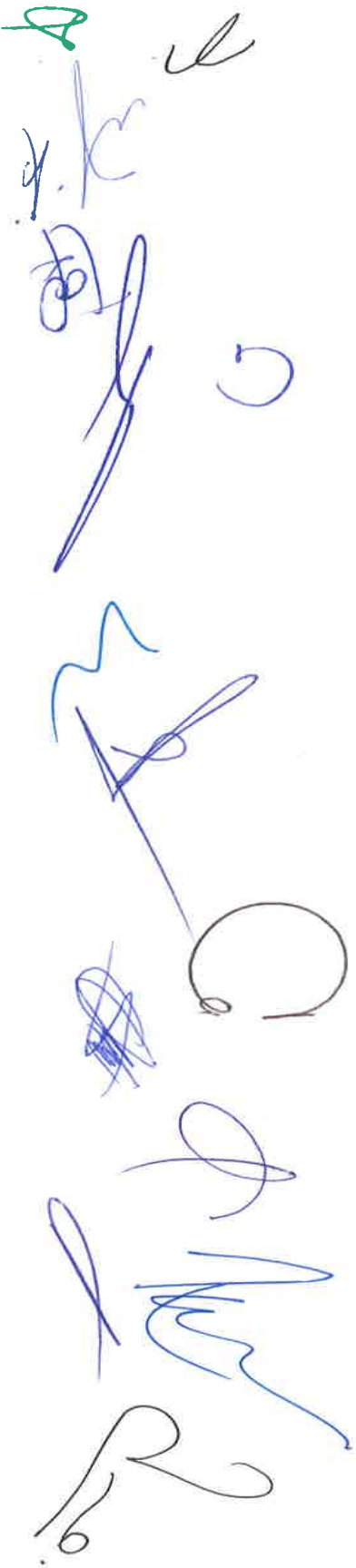
Integrar en el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) la emisión de las Licencias de Anuncios, con el fin de simplificar el trámite y reducir los tiempos de respuesta.

### JUSTIFICACIÓN:

- El trámite de Licencia de Anuncios se realiza por separado una vez que se cuenta con la Licencia de Funcionamiento, lo cual causa retrasos en la operación de los establecimientos desde el punto de vista de sus estrategias de publicidad.
- El Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) incluye actualmente los trámites de Factibilidad de Giro, Dictamen de Uso de Suelo y Licencia de Funcionamiento, teniendo un tiempo de respuesta de 24 horas para los giros de bajo y mediano riesgo incluidos en el Catálogo SARE.
- Se plantea incluir en este mismo proceso la Licencia de Anuncios que no requieren verificación y que podrían obtenerse en el mismo tiempo que ya maneja el SARE. Esto impactaría a cerca del 40% de todas las solicitudes de anuncios.

### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE





## 7\*. Sistematización del Programa de Entrega-Recepción de Fraccionamientos

### OBJETIVO:

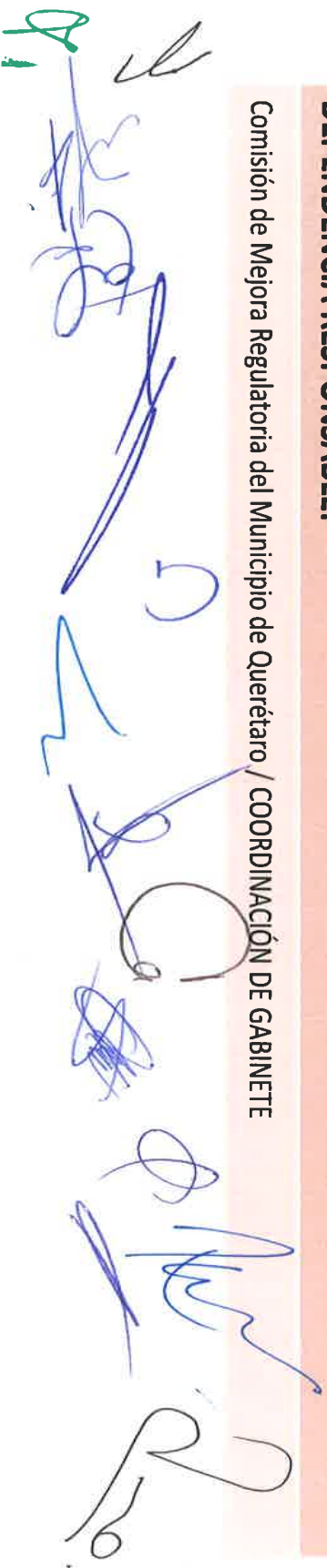
Automatizar el proceso interno del “Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de Fraccionamientos del Municipio de Querétaro”, con el fin de optimizar su funcionamiento.

### JUSTIFICACIÓN:

- El “Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro” fue aprobado por el H. Ayuntamiento el 23 de febrero de 2021 y el Comité Técnico derivado de dicho programa comenzó a operar a partir del 4 de marzo del 2021.
- Según el Transitorio Primero de la Ley por la que se Establecen las Bases Generales para Agilizar los Procedimientos de Entrega Recepción de los Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, la vigencia del Programa será de tres años (es decir, hasta febrero de 2024).
- Se considera necesario sistematizar el proceso relativo a este programa, dado que intervienen en él varias dependencias municipales que requieren trabajar en estricta coordinación para que el Programa dé los resultados esperados durante el tiempo que dure su vigencia.
- Una vez que el programa termine su vigencia, podrá seguirse utilizando para el seguimiento del proceso ordinario de entrega recepción de fraccionamientos.

### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE





## 8. Aviso Informativo Digital para Seguimiento a Trámites Presenciales

### OBJETIVO:

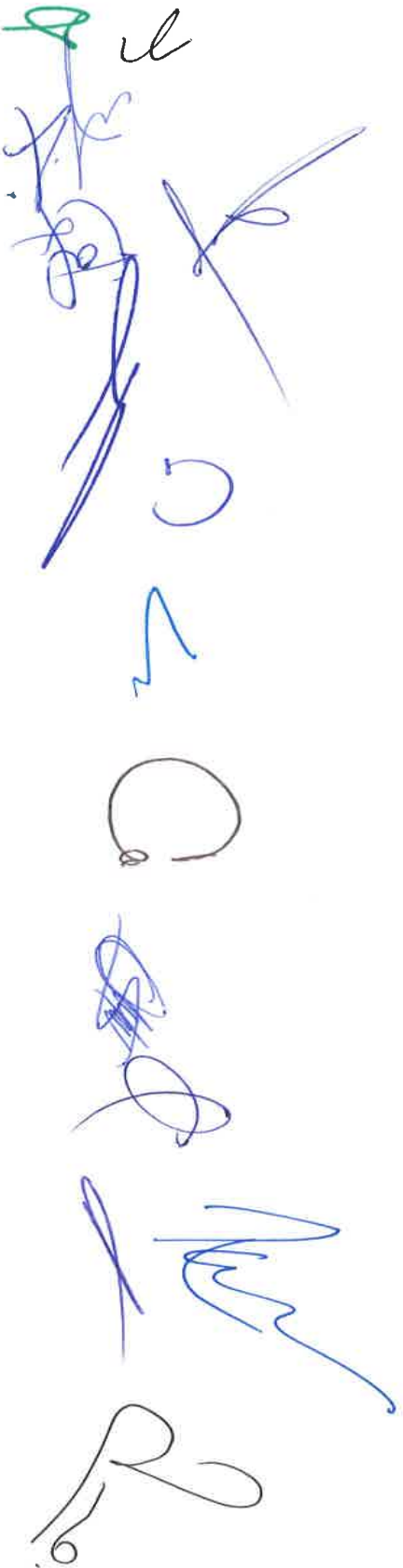
Generar y enviar un aviso informativo digital de respuesta a la ciudadanía, respecto de la conclusión de su trámite realizado en forma presencial en Ventanilla Única.

### JUSTIFICACIÓN:

- Que la ciudadanía tenga la certeza de que al acudir en forma presencial a la ventanilla, su respuesta al trámite ya estará lista.
- Esto le ahorraría gastos, evitando desplazamientos innecesarios.
- Disminución del número de llamadas para consultar el estatus de la respuesta del trámite.
- Promover un mayor acercamiento y comunicación con la ciudadanía.

### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Coordinación de Gestión Ciudadana / JEFATURA DE LA OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL



Handwritten signatures in blue ink, including a green signature at the top left.



## 9\*. Ecosistema Económico Georreferenciado

### OBJETIVO:

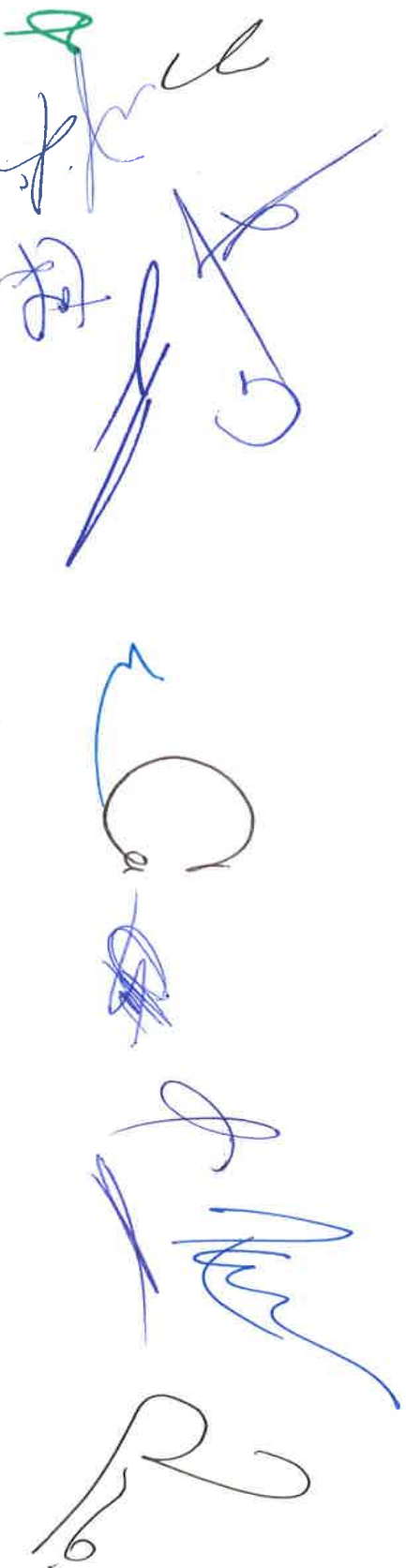
Georreferenciar las unidades económicas del municipio, mediante lo cual se podrán identificar por ubicación, viabilidad para la instalación de un negocio y actividades permitidas en un predio, de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano y el Programa Parcial de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales.

### JUSTIFICACIÓN:

- Necesidad de identificar las unidades económicas por ubicación.
- El ciudadano podrá identificar la viabilidad para la instalación de un negocio.
- Se podrán realizar estudios económicos que permitan determinar líneas de acción para el desarrollo económico del Municipio.

### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo / SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE







## 10. Digitalización de Expedientes de Licencias de Funcionamiento

### OBJETIVO:

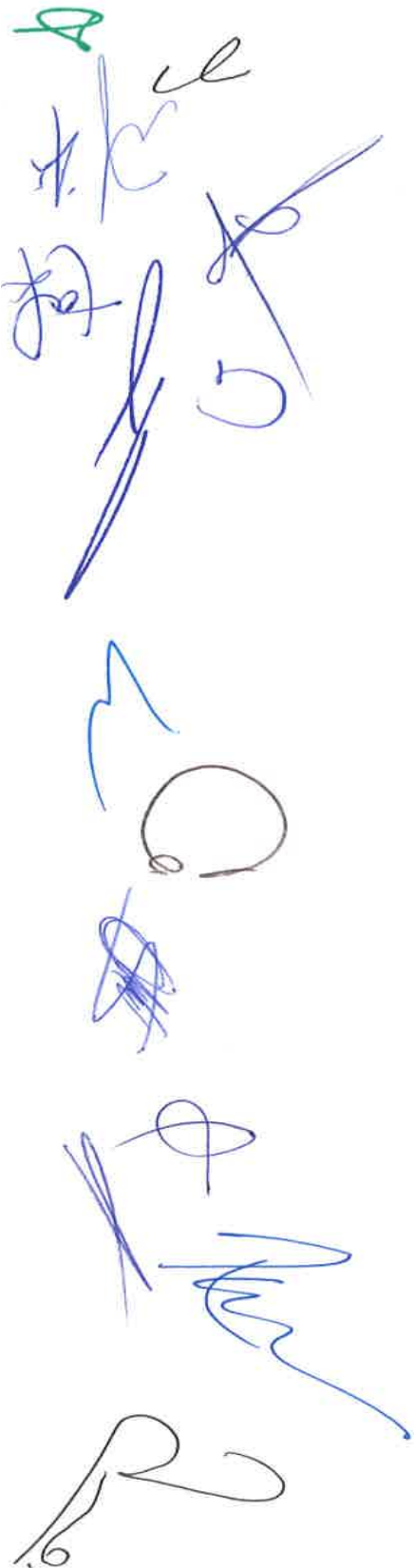
Tener una plataforma digital que almacene los expedientes de las Licencias de Funcionamiento, para la consulta de la Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo a través de una página de internet.

### JUSTIFICACIÓN:

- Implementar herramientas digitales.
- Optimizar procesos de trabajo.
- Mejoramiento del proceso entre dependencias.

### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo / SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE





## 11\*. Elaboración y Autorización de Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos para Desarrollos Inmobiliarios

### OBJETIVO:

Optimizar los tiempos de respuesta, a través de la automatización del proceso y permitiendo la mejora de los indicadores en los tiempos de respuesta.

### JUSTIFICACIÓN:

- En la actualidad se requiere de agilizar y mejorar el tiempo de respuesta en la elaboración y emisión de los acuerdos, dictámenes y estudios técnicos a fin de evitar restricciones en la actividad empresarial que afecte directamente a las etapas de la vida de una empresa.
- El propósito de plantear esta mejora es optimizar el proceso, ya que actualmente no se cuenta con alguna herramienta informática y por lo tanto, la captura de información en los registros es repetitiva, lo que conlleva a duplicar actividades o registros con información errónea que retrasa el proceso.

### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Dirección de Desarrollo Urbano / SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE





## 12. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN

### Secretaría de Desarrollo Sostenible

#### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA													
				Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutivo	Reducción de la Periodicidad de Presentación	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización Punta a Punta	Simplificación de Formatos	Supresión de Obligaciones o Condicionantes	Fusión de Trámites	Otras Acciones		
1	TR-170100-003	Licencia de Ruptura de Pavimento para Obra Nueva y Regularización	Secretaría de Desarrollo Sostenible									X					X
2	TR-170100-007	Autorización para Fusión o Subdivisión de Predios	Secretaría de Desarrollo Sostenible														X
3	TR-170100-056	Acuerdo y Estudio Técnico de Delegación de Facultades para Condominios	Secretaría de Desarrollo Sostenible									X					X
4	TR-170200-004	Servicios de Educación Ambiental	Secretaría de Desarrollo Sostenible	X													
5	TR-170303-003	Constancia de No Registro en el Padrón Municipal de Licencias de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible									X					X

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.









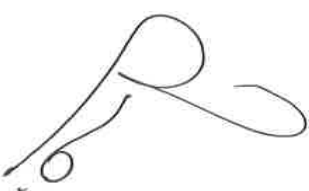






28	TR-170400-009	Sanidad Animal - Capacitación y Asesoría	Secretaría de Desarrollo Sostenible	X														
29	TR-170400-010	Sanidad Vegetal	Secretaría de Desarrollo Sostenible	X														

**Total: 29 Trámites**



## 13. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN

### Secretaría de Servicios Públicos Municipales

#### DEPENDENCIA RESPONSABLE:

SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES









No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA													
				Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutivo	Reducción de la Periodicidad de Presentación	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización Punta a Punta	Simplificación de Formatos	Supresión de Obligaciones o Condicionantes	Fusión de Trámites	Otras Acciones		
1	TR-160200-004	Desazolve de rejillas pluviales	Secretaría de Servicios Públicos Municipales	X													
2	TR-160200-015	Solicitud de Dictamen y Autorización de Poda de Árboles en Vía Pública o al Interior de Propiedad Privada.	Secretaría de Servicios Públicos Municipales									X					
3	TR-160200-016	Solicitud de Dictamen y Autorización de Tala de Árboles en Vía Pública o al Interior de Propiedad Privada.	Secretaría de Servicios Públicos Municipales									X					
4	TR-160200-018	Solicitud de Mantenimiento de Áreas Verdes Municipales	Secretaría de Servicios Públicos Municipales									X					
5	TR-160200-021	Solicitud de Recolección de Restos de Poda	Secretaría de Servicios Públicos Municipales									X					

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right side and several smaller ones on the left.



6	TR-160200-022	Revisión y autorización de Proyectos de Áreas Verdes y Sistemas de Riego en Fraccionamientos, Condominios y Unidades Condominiales	Secretaría de Servicios Públicos Municipales		X													
7	TR-160200-023	Visto Bueno y/o Verificación de Áreas Verdes para Recepción de Servicios Públicos en Fraccionamientos.	Secretaría de Servicios Públicos Municipales		X													
8	TR-160200-024	Eliminación del Grafiti en el Primer Cuadro del Centro Histórico	Secretaría de Servicios Públicos Municipales	X														
9	TR-160200-025	Lavado de Atrios, Plazas, Jardines y Andadores de Propiedad Municipal.	Secretaría de Servicios Públicos Municipales	X														
10	TR-160400-004	Solicitud para Aumento de Giro en los Mercados Públicos Municipales	Secretaría de Servicios Públicos Municipales														X	
11	TR-160400-007	Solicitud para Cambio de Giro	Secretaría de Servicios Públicos Municipales														X	
12	TR-160400-008	Solicitud para Regularización de Cambio y/o Aumento de Giro	Secretaría de Servicios Públicos Municipales														X	
13	TR-160600-056	Guarda de ganado por día o fracción	Secretaría de Servicios Públicos Municipales	X														

**Total: 13 Trámites**





## 14. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN

### Secretaría de Movilidad

**DEPENDENCIA RESPONSABLE:**

**SECRETARÍA DE MOVILIDAD**

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA										
				Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutivo	Reducción de la Periodicidad de Presentación	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización Puntita a Puntita	Simplificación de Formatos	Supresión de Obligaciones o Condicionantes	Fusión de Trámites
1	TR-430300-001	Dictamen de Impacto en Movilidad	Secretaría de Movilidad										X	
2	TR-430300-002	Asignación de Intersecciones a atorar y Autorización de fecha de atoro	Secretaría de Movilidad	X										
3	TR-430300-003	Emisión de la Liquidación de Adeudo de los Aprovechamientos derivados del Dictamen de Impacto en Movilidad para proyectos condicionados en las Licencias de Construcción	Secretaría de Movilidad	X										
4	TR-430300-005	Registro de Consultores Especializados en Elaboración de Estudios de Impacto en Movilidad	Secretaría de Movilidad				X						X	

**Total: 4 Trámites**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.



## 15. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN

### Sistema Municipal DIF

**DEPENDENCIA RESPONSABLE:**

SISTEMA MUNICIPAL DIF

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA													
				Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutivo	Reducción de la Periodicidad de Presentación	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización Punta a Punta	Simplificación de Formatos	Supresión de Obligaciones o Condicionantes	Fusión de Trámites	Otras Acciones		
1	TR-253000-001	Terapias de Rehabilitación en el CIRR	Sistema Municipal DIF	X													
2	TR-253000-002	Enlace entre el ciudadano y las Organizaciones de la Sociedad Civil, que prestan diferentes servicios a población vulnerable	Sistema Municipal DIF	X													

**Total: 2 Trámites**



## 16. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN

### Secretaría de Finanzas

**DEPENDENCIA RESPONSABLE:**

SECRETARÍA DE FINANZAS

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA													
				Eliminación del Trámite	Afirmativa Ficta	Reducción de Requisitos	Reducción de Tiempos de Respuesta	Ampliación de Vigencia del Resolutivo	Reducción de la Periodicidad de Presentación	Transformación de un Trámite en un Aviso	Digitalización Junta a Punta	Simplificación de Formatos	Supresión de Obligaciones o Condicionantes	Fusión de Trámites	Otras Acciones		
1	TR-150200-073	Traslado de Dominio	Secretaría de Finanzas									X					
2	TR-150200-091	Pago en Línea del Impuesto Predial	Secretaría de Finanzas									X					

**Total: 2 Trámites**

A

ll

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z



**GRACIAS POR TU ATENCIÓN**



La **Ciudad** que queremos

COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA | Coordinación de Gabinete

Anexo 2 Subnivel 2 | 442 2387700 | Ext. 5004

[mejora.regulatoria@municipiodequeretaro.gob.mx](mailto:mejora.regulatoria@municipiodequeretaro.gob.mx)



*(A series of handwritten signatures in blue ink, including a green signature at the top left.)*

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 17 FOJAS ÚTILES EL 14 DE JUNIO DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.

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

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

### CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de junio del 2023, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ** a la ciudadana **JUDITH NUÑEZ IBARRA** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 132 BIS FRACCIÓN I, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

### CONSIDERANDO

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

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.

5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.

6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.

7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

8. Por escrito de fecha 15 de mayo del 2023, la ciudadana **JUDITH NUÑEZ IBARRA**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, solicitó, al Presidente Municipal el otorgamiento de pensión por muerte.

9. Con fecha 15 de mayo del 2023, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, con número de empleado 4556, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 17 de noviembre de 1992 al 08 de diciembre del 2020, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a su jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Juez-a Cívico-a, en el Departamento de Juzgados Cívicos Municipales de la Secretaría General de Gobierno Municipal. Así mismo señala que con fecha 29 de octubre de 2021, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga Decreto por el que se le concedió Jubilación, misma que disfruto hasta el 29 de octubre del 2022, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado fue de \$19,886.00 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/140/DPC/2023.

10. El 29 de octubre del 2022, falleció, **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, tal y como se desprende del acta de defunción número 70, libro 6, oficialía 1 del Estado de Michoacán de Ocampo, signada por el Director General del Registro Civil de Michoacán.

11. Que la C. **JUDITH NUÑEZ IBARRA**, contrajo matrimonio con el finado **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 13, libro 1, Oficialía 6 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/DRL/1246/2023, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 22 de mayo del 2023, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **JUDITH NUÑEZ IBARRA**, cónyuge supérstite del finado **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, jubilación de fecha 29 de octubre de 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, la cual se identifica con el número 70, libro 6, oficialía 1 del Estado de Michoacán de Ocampo; signada por el Director General del Registro Civil de Michoacán.
- c) Solicitud de fecha 15 de mayo del 2023, signada por la ciudadana **JUDITH NUÑEZ IBARRA**, cónyuge supérstite del finado **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 15 de mayo del 2023, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 13, libro 1, Oficialía 6 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

De la misma forma la licenciada M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ**, la cual se identifica con el número 1303, libro 4, oficialía 1 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **JUDITH NUÑEZ IBARRA**, la cual se identifica con el número 2468, libro 7, oficialía 1, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **JUDITH NUÑEZ IBARRA**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

**13.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1469/2023, de fecha 7 de junio del 2023, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**14.** Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracción I, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ** a la ciudadana **JUDITH NUÑEZ IBARRA** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

**15.** En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 2) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

#### “ ... A C U E R D O

**PRIMERO.** Se reconoce como beneficiaria del finado **ROBERTO SÁNCHEZ SUÁREZ** a la ciudadana **JUDITH NUÑEZ IBARRA** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

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

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

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.



**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos...”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 14 JUNIO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**-----

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

**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.

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

**I.-** En materia de fraccionamientos:

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

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

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

**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 20 de abril de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, la Lic. Sandra Elizabeth Pallares López, Representante Legal de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y Etapa 3, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José el Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m<sup>2</sup>, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

## **DICTAMEN TÉCNICO**

**1.** Mediante Escritura Pública número 8,682 de fecha 05 de octubre del año 2009, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Titular de la Notaria Pública número 130, de la demarcación notarial de Monterrey, Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio de Monterrey, N.L.; bajo el folio mercantil electrónico número 117138-1 con fecha 19 de octubre del 2009, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Fomento Constructivo Alterno".

**2.** Mediante Escritura Pública número 37,099 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00260994/0007 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos "AD-MESURAM" con reserva de dominio que celebra la Sociedad Mercantil Denominada Consorcio Residencial Poblano, Sociedad Anónima de Capital Variable, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital

Variable, de la Parcela número 226 Z-8 P 2/2, con una superficie de 23-02-83.17 Ha; del Ejido San José El Alto.

**3.** Mediante Escritura Pública número 37,100 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00260998/0005 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos "AD-CORPUS" con reserva de dominio que celebran el señor Jorge Quinzaños Oria, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela 225 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con una superficie de 1-67-64.13 Ha.

**4.** Mediante Escritura Pública número 37,101 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00261007/0007, 00261044/0007, 00261058/0007, 00261241/0007, 00261243/0007 y 00261245/0006 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compra venta a plazos "AD-MESURAM" con reserva de dominio que celebran la sociedad mercantil denominada Consorcio Residencial Poblano S.A. de C.V., representada por los señores Marcos Salem Jafif y Alberto Galante Zaga, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora de la Parcela 205 "Z-8 P2/2" con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto.

**5.** Mediante Escritura Pública número 37,096 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00261009, 00261057, 00261048 y 00261049, fecha 15 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos "AD-CORPUS" con reserva de dominio, que celebran de una primera parte el señor Francisco Javier Sánchez Hernández a quien se le denomina la parte vendedora, y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora, de la Parcela 206 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; la Parcela 208 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; la Parcela 210 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; la Parcela 212 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; la Parcela 214 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha y la Parcela 216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha, todas ubicadas en el Ejido San José el Alto.

**6.** Mediante Escritura Pública número 38,229 de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00260998/0006, de fecha 21 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga el señor Jorge Quinzaños Oria, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, del inmueble identificado como Parcela 225 "Z-8 P2/2" del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con superficie de 1-67-64.13 Ha.

**7.** Mediante Escritura Pública número 38,230 de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00261009/0006, 00261048/0006, 00261049/0006, 00261057/0006, 00261242/0006 y 00261244/0006 de fecha 21 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga el señor Francisco Javier Sánchez Hernández, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela

206 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 208 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 210 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 212 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 214 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; todas del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

**8.** Mediante Escritura Pública número 38,231, de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00260994/0008, 00261007/0008, 00261044/0008, 00261058/0008, 00261241/0008, 00261243/0008 y 00261245/0008, el 25 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Consortio Residencial Poblano", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificado como: Parcela 205 "Z-8 P2/2" con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

**9.** Mediante Escritura Pública número 37, 793 de fecha 21 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Suplente en Funciones Adscrito a la Notaría Pública número 147, de la que es Titular el Lic. Luis Carlos Treviño Berchermann con ejercicio en el Primer Distrito de la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, se hace constar la comparecencia del Lic. Luis Carlos Garza Guerrero en su carácter de Delegado Especial, de la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno", Sociedad Anónima de Capital Variable y dijo que ocurre a solicitarme la Protocolización y elevar a categoría de Escritura Pública el Acta de Asamblea General, de fecha 24 de abril de 2018, donde se designa a los señores Luis Fernando Rodríguez Torres, Carlos Alberto Ortega Márquez, Rita María Razo Oseguera, Sandra Elizabeth Pallares López, Mariela Troche Rodríguez, Marco Antonio Pérez Aldrete, Carlos Alberto Zamora Corpus, Sergio Enrique Estrada López, José Isabel Castañeda González, Lorena Liseth González Cavazos y Mauricio Ávila Ramón como Apoderados de la Sociedad.

**10.** El Servicio de Administración Tributaria, emite la actualización de situación fiscal de fecha 17 de septiembre de 2017, con RFC: FCA091005IK3, para la razón social FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO, S.A de C.V., con domicilio fiscal en Avenida Ricardo Margain Zozaya, número 444, piso 4 ala Poniente, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

**11.** La Comisión Federal de Electricidad división bajío mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, emitió la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica para el proyecto del Fraccionamiento ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra 14+500, Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**12.** La Comisión Estatal de Caminos de Gobierno del Estado de Querétaro mediante oficio con folio 111, oficio número 273/2013 de fecha 18 de febrero de 2013, emitió el derecho de vía del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**13.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013, la Autorización para fusionar 14 predios del Ejido San José el Alto, quedando una superficie total de 391,094.23 m<sup>2</sup>.

**14.** Mediante Escritura Pública número 58,679 de fecha 14 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00456877/0001 de fecha 25 de marzo de 2013, se protocoliza la Licencia y el plano de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013.

**15.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios número de licencia FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, la autorización de la subdivisión de una superficie de

391,094.23 m<sup>2</sup>, conformada por las Parcelas del Ejido San José El Alto, en tres fracciones conforme a lo siguiente:

- Fracción 1: superficie de 347,477.95 m<sup>2</sup>.
- Fracción 2: superficie de 32,971.33 m<sup>2</sup>.
- Fracción 3: superficie de 10,644.95 m<sup>2</sup>.

**16.**Mediante Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00459422/0001, 00459423/0001, 00459424/0001 de fecha 26 de abril de 2013, se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios según la Licencia número FUS201300140.

**17.**La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0652/2013 de fecha 22 de marzo de 2013 y número de expediente QR-002-13-D, emitió la Factibilidad Condicionada del Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje para 2,100 viviendas y con vigencia de 6 meses a partir de la autorización de citado documento, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto del Municipio de Querétaro.

**18.**La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.E.56.4-NO00878 de fecha 07 de mayo de 2013, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo "Las Granjas", en su cruce por las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, del Ejido San José El Alto del Municipio de Querétaro.

**19.**La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201303692 de fecha 31 de mayo de 2013, para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m<sup>2</sup>, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

**20.**La Dirección de Catastro Municipal, emitió la Autorización del Deslinde Catastral folio DMC2013085 de fecha 13 de septiembre de 2013, para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 347,477.967 m<sup>2</sup>, según deslinde y predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

**21.**Mediante escritura pública número 60,585 de fecha 01 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00459422/0004 de fecha 22 de octubre de 2013, se hace constar la Protocolización del Acta Circunstanciada para aclaración y señalamiento de linderos en campo de fecha 08 de agosto de 2013, Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia de fecha 30 de agosto de 2013 de la Dirección Municipal de Catastro del Estado de Querétaro, así como el Plano que lo acompaña.

**22.**La Comisión Federal de Electricidad emitió oficio y plano de la Aprobación de Proyecto de Alumbrado Público en Vialidades, Línea de Media Tensión, Red de Media Tensión Subterránea y Red de Alumbrado Público en Condominios con Proyecto número 40403/2013 de fecha 05 de julio de 2013, del predio ubicado en el Anillo Vial Fray II Junípero Serra km 14+500, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**23.**La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2114/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el Fraccionamiento ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**24.**La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número

SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Privalia Ambienta ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m<sup>2</sup>, para 1,940 viviendas, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**25.**La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013, de fecha 28 de noviembre de 2013, el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento "Privalia Ambienta", a desarrollar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

**26.**La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió Dictamen de Uso de Suelo número DUS201310265 de fecha 09 de diciembre de 2013, para un local de servicios (caseta de ventas) anexo a un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m<sup>2</sup>, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

**27.**La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, la Autorización del Impacto Ambiental para 1,928 viviendas, con una vigencia de 3 años calendario, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

**28.**La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/0671/2014 de fecha 24 de febrero de 2014, la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público subterráneo para vialidades principales del Fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra km 14+500, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**29.**La Comisión Estatal de Aguas emite oficio folio 14-007-02, expediente QR-002-13-D de fecha 30 de junio de 2014, referente al Proyecto Revisado y Aprobado para la conexión a la red de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial para 2100 viviendas, para el desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205, 206, 208,210, 212, 214, 216, 225 y 226, del Ejido San José el Alto del Municipio de Querétaro.

**30.**La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Acuerdo con número de Expediente 007/2014, de fecha 27 de Marzo de 2014, emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**31.**Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

• ACUERDO TERCERO.

- Recibo único de Pago con folio Z-1380845, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$274,222.62 (doscientos setenta y cuatro mil doscientos veintidós pesos 62/100 M. N.), por concepto de supervisión de las Etapas 1 y 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380846, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$477,012.72 (cuatrocientos setenta y siete mil doce pesos 71/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 1.

- Recibo único de Pago con folio Z-1380848, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$358,462.75 (trescientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 75/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380844, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$47,982.31 (cuarenta y siete mil novecientos ochenta y dos pesos 31/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2.
- Recibo único de Pago con folio Z-1380847, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$11,663.48 (once mil seiscientos sesenta y tres pesos 48/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.
- ACUERDO CUARTO Y QUINTO. Escritura pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 004899399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002 y 00489403/0002 de fecha 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la Transmisión de la Propiedad a título gratuito que otorga la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V, a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 16,037.378 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes, una superficie de 17,899.823 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, superficie de 4,260.318 m<sup>2</sup> por concepto de plazas y una superficie de 51,910.210 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del Fraccionamiento y una superficie de 6,927.481 m<sup>2</sup> por transmisión gratuita Condominal.
- TRANSITORIO PRIMERO. Publicación de la Gaceta Municipal, número 33 de fecha 01 de abril de 2014 y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 22 de fecha 11 de abril de 2014.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 62,458 de fecha 08 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00489378/0004, 00489379/0004, 00489380/0003, 00489381/0003, el 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la Protocolización de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**32.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/1499/2014, de fecha 09 de abril del 2014, en el cual se verificó que la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.24% en las obras de urbanización ejecutadas.

**33.** Con base en lo anteriormente expuesto el Desarrollador presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 09 de abril de 2014, con folio 1135103 y fianza número 4438-00006-5 por un monto de \$10,510,319.78 (diez millones quinientos diez mil trescientos diecinueve pesos 78/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta".

**34.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/2730/2015, de fecha 30



de junio del 2015, en el cual se verificó que el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en la Carretera Estatal No. 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km 13+120 en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.73% en las obras de urbanización ejecutadas.

**35.** Con base en lo anteriormente expuesto, el Desarrollador presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 24 de julio de 2015, con folio 1149201 y fianza número 4438-00166-0 por un monto de \$2,832,364.63 (dos millones ochocientos treinta y dos mil trescientos sesenta y cuatro pesos 63/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta".

**36.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**37.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo y al Transitorio Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta.

- ACUERDO OCTAVO. Escritura Pública número 62,963 de fecha 06 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00492268/0001, 00492270/0001, 00492271/0001, 00492272/0001, 00492275/0001, 00492276/0001, 00492273/0001, 00492274/0001, 00492277/0001, 00492267/0001, 00492269/0001, 00489382/0003, 00489383/0003, 00489384/0003, 00489385/0003, 00489386/0003, 00489406/0003, el 14 de agosto de 2014, en donde se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.
- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 27 de mayo de 2014, año II, número 37 y Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLVII de fecha 30 de mayo de 2014, número 30 y Tomo CXLVII de fecha 06 de junio de 2014, número 31.

**38.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante acuerdo con número de Expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**39.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta copia simple de los siguientes recibos de pago:

- ACUERDO SEGUNDO. Recibo único de pago con folio Z-3856753, de fecha 14 de agosto del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$36,365.56 (treinta y seis mil trescientos sesenta y cinco pesos 56/100 M. N.), por concepto de derechos de supervisión de la etapa 4.

- Recibo único de pago con folio Z-3857299, de fecha 21 de agosto del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$343,807.97 (trescientos cuarenta y tres mil ochocientos siete pesos 97/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4, esta liquidación sustituye a la 76165541 del trámite 2359 del módulo de Acuerdos del SIM.
- ACUERDO TERCERO. Oficio emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, número SSPM/DMI/CNI/0131/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, relativo a la autorización del proyecto de las áreas verdes y sistema de riego en la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental".
- TRANSITORIO PRIMERO. Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 03 de noviembre de 2015, año I, número 2, Tomo I, Publicación del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLVIII de fecha 04 de diciembre de 2015, número 91.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 68,776 de fecha 08 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00489381/0012 de fecha 06 de abril de 2016, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

**40.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/378/2015 de fecha 30 de octubre de 2015, la Ampliación del Impacto Ambiental de 1,928 viviendas a 1,940 viviendas, para un desarrollo habitacional denominado "Privalia Ambiental" ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

**41.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo Identificado con el expediente folio EXP.-041/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, emitido la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**42.** Para dar cumplimiento a los Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo Identificado con el expediente folio EXP.-041/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, emitido la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- TRANSITORIO PRIMERO. Publicación de la Gaceta Municipal de H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 11 de febrero de 2016, Año I, Número 09, Tomo I, Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Tomo CXLIX, De fecha 12 de febrero de 2016, Número 6 y Tomo CXLIX de fecha 19 de febrero de 2016, Número 10, Publicación del Periódico el Universal de Querétaro de fecha 15 de febrero de 2016 y Periódico Diario de Querétaro de fecha 22 de febrero de 2016.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 68,777 de fecha 08 de marzo de 2016, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública 16, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00489387/0003, 00489388/003, 00489389/0003, 00489390/0003, 00489407/0003, 00532310/0001, 00532311/0001, 00532312/0001, 00532313/0001, 00532314/0001, 00532315/0001, 00532316/0001, 00532317/0001 y 00532318/0001 de fecha 04 de mayo de 2016, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

**43.** La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/0787/2016 de fecha 11 de abril de 2016, número de expediente QR-002-13-D, Autoriza la Ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 2,100 viviendas del desarrollo denominado "Privalia Ambiental" ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de

Querétaro, el presente oficio sustituye al oficio VE/1653/2015 de fecha 15 de octubre de 2015, la vigencia del presente documento se da por 6 meses a partir de la fecha de recepción.

**44.**La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/2199/2016, de fecha 10 junio de 2016, en el cual se verificó que la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 31.40 % 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, mas el treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,729,704.59 (Un millón setecientos veintinueve mil setecientos cuatro pesos 59/100 M. N.), correspondiente al 68.60 % de obras pendientes por realizar.

**45.**En base a lo anteriormente expuesto el Desarrollador presenta póliza de fianza a favor del Municipio de Querétaro expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, de fecha 10 de junio de 2016, con folio 1826553 y fianza número 4438-00347-9 por un monto de \$1,729,704.59 (Un millón setecientos veintinueve mil setecientos cuatro pesos 59/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental".

**46.**La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16 de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**47.**Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Tercero, relativo Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16 de fecha 31 de agosto de 2016, se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta las publicaciones de:

- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de Septiembre de 2016, Año I, No. 25 Tomo I, Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLIX de fecha 16 de septiembre de 2016, No. 51 y Tomo CXLIX de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52, Periódico Diario de Querétaro de fecha 08 de septiembre de 2016 y Periódico el Universal Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2016.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura pública número 71,633 de fecha 10 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Publica 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00489380/0014 de fecha 23 de enero de 2017, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**48.**La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**49.**Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto, del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del

Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta oficio emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, número SEMOV/2125/2016 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a los avances de las acciones de mitigación vial.

**50.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Transitorio Tercero, relativo al Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta las publicaciones de:

- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de Septiembre de 2016, Año I, No. 25 Tomo II, Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLIX de fecha 16 de septiembre de 2016, No. 51 y Tomo CXLIX de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52, Periódico Diario de Querétaro de fecha 08 de septiembre de 2016 y Periódico el Universal Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2016.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura pública número 70,537 de fecha 20 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Publica 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario números 00546981/0001, 00546982/0001, 00546984/0001, 00546985/0001, 00546986/0001, 00546987/0001 y 00546989/02001 de fecha 21 de octubre de 2016, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**51.** La Secretaría Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/FC/0396/2017 de fecha 10 de abril de 2017, emite la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Privalia Ambienta ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m<sup>2</sup>, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, derivado del incremento de viviendas de dicho Fraccionamiento sin modificar el total de viviendas autorizadas en el Dictamen de Uso de Suelo y sin Modificar la Superficie Vendible autorizada, quedando como sigue las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA" OF. SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN.			
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	208,936.43	60.13%	1,940	31	208,936.43	60.13%	1,964	31
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.49	0.38%	0	1	1,337.49	0.38%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	16,037.38	4.62%	0	16	16,037.38	4.62%	0	16
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	4,260.32	1.23%	0	6	4,260.32	1.23%	0	6
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.82	5.15%	0	1	17,899.82	5.15%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINIAL	6,927.48	1.99%	0	1	6,927.48	1.99%	0	1
VIALIDADES	51,910.21	14.94%	0	0	51,910.21	14.94%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.78	0.70%	0	1	2,421.78	0.70%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	3,820.18	1.10%	0	4	3,820.18	1.10%	0	4
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.28	5.49%	0	2	19,065.28	5.49%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.59	4.28%	0	1	14,861.59	4.28%	0	1
<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>347,477.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,940</b>	<b>64</b>	<b>347,477.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,964</b>	<b>64</b>

**CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1**

<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. VIVIENDAS</b>	<b>No. LOTES</b>
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	59,813.51	61.69%	578	8
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	5,284.77	5.45%	0	2
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,375.24	2.45%	0	3
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
VIALIDADES	27,013.58	27.86%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	2,470.32	2.55%	0	3
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>96,957.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>578</b>	<b>16</b>

**CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2**

<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. VIVIENDAS</b>	<b>No. LOTES</b>
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	44,948.31	77.14%	436	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.49	2.30%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,425.54	4.16%	0	3
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	485.943	0.83%	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
VIALIDADES	7,724.14	13.26%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	1,349.86	2.32%	0	1
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>58,271.28</b>	<b>100.00%</b>	<b>436</b>	<b>13</b>

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	61,545.61	68.13%	588	10
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	7,830.33	8.67%	0	9
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	6,927.48	7.67%	0	1
VIALIDADES	11,607.56	12.85%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.78	2.68%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	0	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL (CNA)	0	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	90,332.76	100.00%	588	21

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 4				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	42,629.01	41.83%	362	6
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	496.739	0.49%	0	2
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	1,399.14	1.37%	0	2
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.82	17.56%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
VIALIDADES	5,564.93	5.46%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	0	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.28	18.71%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.59	14.58%	0	1
TOTAL ETAPA 4	101,916.51	100.00%	362	14

**52.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente identificado con el folio 09/17 de fecha 24 de abril de 2017, Autoriza la Relotificación para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**53.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el folio 09/17 de fecha 24 de abril de 2017, Autoriza la Relotificación para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- ACUERDO SEGUNDO. Recibo Oficial número Z-5242835 de fecha 04/05/2017, por los servicios prestados por la emisión del presente Acuerdo.

- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 16 de mayo de 2017, Año II, Número 41, Publicaciones del Perdido Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 02 de junio de 2017, número 33, Tomo CL, de fecha 09 de junio de 2017, Número 34, publicación en el Periódico AM de fecha 15 de mayo de 2017 y publicación en el Diario de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2017.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 72,887 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00532325/0006, 00532316/0006 y 00546982/0003 de fecha 21 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

**54.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/2904/2017 de fecha 03 de julio de 2017, el avance de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento Privalia Ambienta, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que señala que "una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 2 del Fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 30.73% 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 estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar.

**55.** En cumplimiento a lo anteriormente expuesto el Desarrollador presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00555-8, Código de Seguridad 1JSBr68, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$4,043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.

**56.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/2640/2017 de fecha 14 de junio de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 4 del Fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 58.73 % 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 \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27% de obras pendientes por realizar.

**57.** En cumplimiento a lo anteriormente expuesto el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00545-9, Código de Seguridad ymN+4Zo, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.

**58.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3078/2017 de fecha 17 de junio de 2017, emitió la ratificación

de la Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00545-9, Código de Seguridad ymN+4Zo, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.

**59.**La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3256/2017 de fecha 27 de julio de 2017, emitió la ratificación de la Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00555-8, Código de Seguridad 1JSBr68, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$4, 043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.

**60.**La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-38/17 de fecha 27 de noviembre de 2017, Autorizo la Renovación de la Licencia de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

**61.** Para dar cumplimiento al Acuerdos TERCERO, CUARTO, QUINTO, TRANSITORIOS PRIMERO y TERCERO del expediente número EXP.-38/17 de fecha 27 de noviembre de 2017, mediante el cual se Autorizó la Renovación de la Licencia de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- ACUERDO TERCERO: Recibo Oficial número Z-8264731 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento, Recibo Oficial número Z-8264730 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4, del Fraccionamiento.
- ACUERDO CUARTO: Recibo Oficial número Z-8264729 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico , relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, Recibo Oficial número Z-8264728 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento, Recibo Oficial número Z-8264727 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento, Recibo Oficial número Z-8264726 de fecha 04 de diciembre de 2017, por los servicios prestados al Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- ACUERDO QUINTO. El Desarrollador presenta la Ampliación de la vigencia del Impacto Ambiental, emitido mediante oficio SSMA/DCA/358/2017 de fecha 14 de marzo de 2017, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- TRANSITORIO PRIMERO. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 22 de diciembre de 2017, Año II, Número 59, Tomo I, Publicaciones del Perdido Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CLI, de fecha 26 de enero de 2017, número 6, Tomo CLI, de fecha 02 de febrero de 2018, Número 08, Publicación en el Periódico AM de fecha 15 de enero de 2018 y Publicación en el Diario de Querétaro de fecha 22 de enero de 2018.
- TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 75,358 de fecha 06 de marzo de junio de 2018, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los



folios inmobiliarios 00489379/0017, 00489381/0024, 00489379/0018, 00489381/0025 de fecha 27 de marzo de 2018, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

**62.**La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1688/2018 de fecha 13 de abril de 2018, emitió el porcentaje de avance de obras de urbanización en la Etapa 3 Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 en el Fraccionamiento Privalia Ambienta Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 41.76% 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 \$ 3,320,169.43 (Tres millones trescientos veinte mil ciento sesenta y nueve pesos 43/100 M.N.) correspondiente al 58.24% de obras pendientes por realizar.

**63.**La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente EXP.-18/18 de fecha 08 de junio de 2018, Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

**64.**Para cumplir con los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del expediente EXP.-18/18 de fecha 08 de junio de 2018, Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", el Desarrollador presenta:

Tercero: La Secretaría de Finanzas emite los recibos de pago por: Derechos de Supervisión de la Etapa 3, recibo oficial No. Z-8604202 de fecha 22 de junio de 2018, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, recibo oficial Z-8604204 de fecha 22 de junio de 2018 y Relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, Z-8604203 de fecha 22 de junio de 2018.

Cuarto: La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite la prórroga de vigencia de factibilidad, mediante oficio No. VE/0238/2022, SCG-2513-22, Expediente: QR-002-13-D, de fecha 21 de febrero de 2022, para 1,620 viviendas debido a la sesión de 480, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

Quinto: La Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., emite póliza de fianza número 4438-00688-7 de fecha 13 de Abril de 2018, a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$3,320,169.43 (Tres millones trescientos veinte mil ciento sesenta y nueve pesos 43/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras que falten por ejecutar de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", ubicado en Carretera Estatal No. 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km 13+120, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 17 de julio de 2018, Año III, Número 72, Tomo I y Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 10 de agosto de 2018, numero 68 y Tomo CLI, de fecha 17 de agosto de 2018, numero 71.

Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 76,906 de fecha 16 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, notario Titular de la Notaria número 16 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios:

00489380/0018, 00489400/0003, 00489408/0003, 00489399/0003, 00489392/0003, 00489391/0003, 00489393/0003, 00489394/0003, 00489395/0003, 00489396/0003, 00489397/0003, 00489398/0003, 00597858/0001, 00597859/0001, 00597860/0001, 00597861/0001, 00597862/0001, 00597863/0001, 00597864/0001, 00597865/0001, 00597866/0001, 00597875/0001 y 00597876/0001 de fecha 30 de octubre de 2018, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**65.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante oficio número DDU/COU/FC/1292/2022 de fecha 28 de marzo de 2022, emite el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta Etapa 2, ubicada en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con el fin de solicitar la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento Privalia Ambienta, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 74.37% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,444,913.63 (Dos millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil novecientos trece pesos 63/100 M.N.) correspondiente al 25.63% de obras pendientes por realizar.*

**66.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante oficio número DDU/COU/FC/1293/2022 de fecha 28 de marzo de 2022, emite el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta Etapa 3, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con el fin de solicitar la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento Privalia Ambienta, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 67.40% 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 \$4,673,873.25 (Cuatro millones seiscientos setenta y tres mil ochocientos setenta y tres pesos 25/100 M.N.) correspondiente al 32.60% de obras pendientes por realizar.*

**67.** Para cumplir con 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 por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2  
DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA"**

\$1,880,712.22	x 1.875%	<b>\$ 35,263.35</b>
	TOTAL.	<b>\$ 35,263.35</b>

*(Treinta y cinco mil doscientos sesenta y tres pesos 35/100 M.N.)*

**68.** Para cumplir con 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 por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 3  
DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA"**

\$3,594,861.33	X 1.875%	<b>\$ 67,403.64</b>
	TOTAL.	<b>\$67,403.64</b>

*(Sesenta y siete mil cuatrocientos tres pesos 64/100 M.N.)*

**69.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos, 92/100 M.N.).

**70.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos, 92/100 M.N.).

**71.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lote de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos, 92/100 M.N.).

**72.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lote de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos, 92/100 M.N.).

**MEDIANTE SAY/2826/2022 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2022, SE INFORMA LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO REUNIÓN DE TRABAJO EL DÍA 07 DE OCTUBRE DE 2022, EN LA QUE POR UNANIMIDAD DE VOTOS AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:**

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 2 Y ETAPA 3, PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "PRIVALIA AMBIENTA" UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL NÚMERO 40, ANILLO VIAL II FRAY JUNÍPERO SERRA, EN LAS PARCELAS DEL EJIDO SAN JOSÉ EL ALTO, QUE CUENTAN CON UNA SUPERFICIE DE 347,477.95 M2, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.**

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

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"**, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, en caso 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; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"** ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, en caso 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; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"** ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2**, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, 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.

4. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"** ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3**, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, 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.

5. 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 Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el Considerando 67, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el Considerando 68, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el Considerando 69, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el Considerando 70, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el Considerando 71, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el Considerando 72, 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. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en 120 días contados partir de la Autorización de este documento lo siguiente:

- Presentar los avances de acciones de mitigación vial emitidos, la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento Privalia Ambiental.

- Fianzas para la Etapa 2 y Etapa 3, emitida por la 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, a favor del Municipio de Querétaro, como lo señala los Considerandos 65 y Considerando 66, del presente documento.
  - Solicitar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y Etapa 4 o solicitar la entrega-recepción, ya que se encuentran vencidas, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 7.** 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.
  - 8.** 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.
  - 9.** Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
  - 10.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
  - 11.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
  - 12.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
  - 13.** 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.
  - 14.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
  - 15.** El 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.

16. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
17. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá 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.
18. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
19. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
20. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

**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 09 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS**

**EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza, a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"**, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, en caso 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; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"**, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, en caso 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; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"**, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2**, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, 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.

**CUARTO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alternativo, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental"** ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.



La presente Autorización de la Renovación de **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3**, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, 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.

**QUINTO.** 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 Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el Considerando 67, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el Considerando 68, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el Considerando 69, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el Considerando 70, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el Considerando 71, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el Considerando 72, 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.** El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en 120 días contados partir de la Autorización de este documento lo siguiente:

- Presentar los avance de acciones de mitigación vial, emitidos la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento Privalia Ambienta.
- Fianzas para la Etapa 2 y Etapa 3, emitida por la 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, a favor del Municipio de Querétaro, como lo señala los Considerandos 65 y Considerando 66, del presente documento.
- Solicitar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y Etapa 4 o solicitar la entrega- recepción, ya que se encuentran vencidas, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** 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.

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

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

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

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

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

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

**DÉCIMO SÉPTIMO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá 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 OCTAVO.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

### **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 Santa Epigmenio González de esta ciudad y al Delegación Municipal de Epigmenio González y a la Lic. Sandra Elizabeth Pallares López, Representante Legal de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alternativo" Sociedad Anónima de Capital Variable.

**Querétaro, Querétaro, a 17 de octubre 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 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).

**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 10 de marzo de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de propietario, solicita la **Venta de Lotes del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 24,945 de fecha 25 de septiembre de 2009, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 Treinta y Cinco, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 00259404/0008, 00259390/0008, 00259388/0008, 00259406/0008 el 18 de febrero de 2010, se hace constar la comparecencia del Municipio de Querétaro, a quien se le denominara la parte vendedora, representado por su Presidente Municipal, el C. Javier Vázquez Ibarra, su Regidor y Síndico Municipal, la Licenciada María Dolores Andrade Cruz y su Secretario del Ayuntamiento, el Licenciado J. Apolinar Casillas Gutiérrez, con la comparecencia de su Secretario de Finanzas, el Ingeniero Miguel Martínez Moyano y por otra parte el señor Licenciado Luis Alfonso García Alcocer, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte compradora entre otros de la Fracción F3-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 11,396.04 m<sup>2</sup> e identificada con la clave catastral 140211801080115 y la Fracción F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 2,860.14 m<sup>2</sup> e identificada con la clave catastral 140211801080117.

2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400605 de fecha 24 de noviembre de 2014, autoriza

fusionar dos fracciones con superficie de 11,396.04 m<sup>2</sup> y 2,860.14 m<sup>2</sup>, quedando una superficie total de 14,256.18 m<sup>2</sup>, de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**3.** Mediante Escritura Pública número 42,850 de fecha 14 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00504368/0001 de fecha 19 de febrero de 2015, se hace constar la Fusión de Predios, que resulta de la protocolización de la Licencia y Planos identificados con el número de Licencia FUS201400605 de fecha 24 de noviembre de 2014, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de las fracciones siguientes: Fracción F3-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 11,396.04 m<sup>2</sup> y la Fracción F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 2,860.14 m<sup>2</sup>, quedando una superficie total de 14,256.18 m<sup>2</sup>.

**4.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202101022 de fecha 10 de febrero de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 171 viviendas y área comercial, un motel y una tienda de conveniencia con venta de cerveza, vinos y vino de mesa en envase cerrado, para el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 140211801080115.

**5.** La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio No. DP 855/21 de fecha 27 de octubre de 2021, mediante el cual se informa de la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V. ubicada en Boulevard Peña Flor, Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>.

**6.** La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, adscrita a la Subcoordinación de Infraestructura de la Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio CEI/SI/DPCH/00034/2022 de fecha 12 de enero de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico de los predios denominados "Casas Ponty" ubicados en las Fracciones F2-133 y F3-134 de las Parcelas 133 Z-6 P1/2 y 134 Z-6 P1/2 respectivamente del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en donde se pretende ejecutar un desarrollo habitacional.

**7.** La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. Z-7719544 de fecha 02 de febrero de 2022, por concepto de pago del Impuesto Predial, para el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>.

**8.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/162/2022 de fecha 01 de abril de 2022, emite el Dictamen de Impacto Ambiental para el proyecto denominado Fraccionamiento Habitacional y Comercial Sur, que se pretende realizar en una superficie de 11,727.904 m<sup>2</sup>, en el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, el proyecto de consta entre otros; de 160 viviendas y 4 lotes comerciales.

**9.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/347/2022 y folio de referencia SEMOV\*2518-2022/21-24 de fecha 20 de abril de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en la fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>, única y exclusivamente para un Desarrollo Habitacional con 160 viviendas.

**10.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite prórroga de vigencia de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, mediante oficio No. VE/0997/2022, SCG-9914-22, expediente QR-026-05-D13, de fecha 01 de junio de 2022, para 160 viviendas y 5 lotes

comerciales, para el predio resultado de la fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una vigencia hasta el 28 de noviembre del 2022.

**11.**La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/2819/2022 de fecha 23 de junio de 2022, emite el Alineamiento Vial para el predio ubicado en la fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>.

**12.**La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/296/2022 de fecha 31 de agosto de 2022, emite el Dictamen Previo de Obra concerniente al Dictamen de uso de suelo con folio DUS202101022, que autoriza un desarrollo habitacional con 171 viviendas, ubicado en Boulevard Peña Flor, Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**13.**La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1342/2022 de fecha 31 de octubre de 2022, para el Desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur", ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>, quedando las superficies de la siguiente manera:

<b>TABLA DE SUPERFICIES GENERALES DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, "SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR SUR"</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>NO. LOTES</b>	<b>NO. VIVIENDAS</b>
HABITACIONAL	10,259.68	71.96 %	1	160
COMERCIAL	321.74	2.26 %	1	0
COMERCIAL	321.74	2.26 %	1	0
COMERCIAL	394.75	2.77 %	1	0
COMERCIAL	394.75	2.77 %	1	0
COMERCIAL	2,563.52	17.98 %	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>14,256.18</b>	<b>100.00 %</b>	<b>6</b>	<b>160</b>

En cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante **Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano y Áreas Verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol"**, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**14.**Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente Exp. 53/2022, de fecha 29 de noviembre de 2022, emitió la Autorización de la **Denominación y Lotificación del Desarrollo de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**15.**Para cumplir con los Acuerdos Tercero, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente Exp. 53/2022, de fecha 29 de noviembre de 2022, emitió la Autorización de la **Denominación y Lotificación del Desarrollo de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, el Desarrollador presenta:



• **TERCERO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos, por lo que presenta:

- Comprobante de pago No. B-76586 de fecha 16 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. B-76587 de fecha 16 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2497520 de fecha 14 de diciembre de 2022, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2497519 de fecha 14 de diciembre de 2022, por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.

• **CUARTO.** Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:

- **La Comisión Federal de Electricidad**, emite planos de Visto Bueno de los proyectos eléctricos de Línea de media tensión subterránea, Red de alumbrado condominal, Red de baja tensión, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur", ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- **La Comisión Estatal de Aguas**, emite los proyectos Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, con oficio de factibilidad No. VE/093/2023, de fecha 18 de enero de 2023, expediente de factibilidad: QR-026-05-D13, vigencia de aprobación 13 de febrero de 2024, folio 23-043 de fecha 13 de febrero de 2023, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur", ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

• **TRANSITORIO PRIMERO.** Primera publicación en la **Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro** de fecha 20 de diciembre de 2022, Año II, No. 33, Tomo III, Segunda publicación de fecha 17 de enero de 2023, Año II, No. 35 Tomo I, Primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "**La Sombra de Arteaga**", Tomo CLVI, de fecha 27 de enero de 2023, No. 5, Segunda publicación Tomo CLVI, de fecha 03 de febrero de 2023, No. 9.

• **TRANSITORIO TERCERO.** Mediante Escritura Pública número 432 de fecha 07 de febrero de 2023, ante la fe del Licenciado Salvador Thomas Landeros, Notario Titular de la Notaria Publica número veinte de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio, bajo el folio inmobiliario: 00504368/0006 y 00504368/0007 de fecha 01 de marzo de 2023, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, relativo a la Autorización de la Denominación y Lotificación del Desarrollo de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur", ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**16.** 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 Desarrollo de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.29 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos, 29/100 M.N.).

***MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1285/2023 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 19 DE MAYO 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 DEL DESARROLLO DE TIPO POPULAR DENOMINADO DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, "SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR SUR", UBICADO EN LAS FRACCIONES F3-134 Y F4-134 DE LA PARCELA 134 Z-6 P 1/2 DEL EJIDO TLACOTE EL BAJO, DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD.**

**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 para el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>.
- 2.** Para cumplir con lo establecido 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 Venta Provisional de Lotes del **"Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur"**, como se señala en el **Considerando 16** del presente Estudio Técnico.  
Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 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:
  - Ampliación y/o modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la superficie total del predio, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
  - Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
- 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 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 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.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, 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 para el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo establecido 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 Venta Provisional de Lotes del **"Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur"**, como se señala en el **Considerando 17** del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 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:

- Ampliación y/o modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la superficie total del predio, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".

**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 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 la 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 y al Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de Propietario.

**Querétaro, Querétaro, a 26 de mayo 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 INCISOS 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 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN EL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.**

### **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. La Ley General de Asentamientos Humanos, 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.

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 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le otorgó, 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 del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal; en su Resolutivo Quinto, se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como



Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modificó, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 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 vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

**... " ... ACUERDO**

**PRIMERO.** Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 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:

**QUINTO.** Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

**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.

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 dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 03 de mayo del presente, signado por el Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, solicitó la Autorización del **Cambio de Nomenclatura de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para denominarse "Circuito Estado de Israel"**; ubicada en un predio propiedad de su representada identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 9,434.00 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 140100122175012.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública Número 1236 de fecha 12 de febrero de 2002, ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, comparece la señora MARÍA DE LOURDES NADER HARP, y manifiesta que viene a otorgar, y al efecto otorga, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO, en favor de señor VÍCTOR DAVID MENA AGUILAR.

2. Mediante Título de Propiedad Número 1002834 de fecha 7 de diciembre de 2021, signado por Ing. Isaías Limón Jiménez, encargado de la Delegación del Registro Agrario Nacional, expedido por el C. Andrés Manuel López Obrador, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real 667299/1 el día 20 de mayo de 2022; que ampara la propiedad de la Parcela 35 Z-02 P1/1, del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, a favor de NADER HARP MARÍA DE LOURDES.

3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202200219, de fecha 05 de octubre de 2022, autoriza la Subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1 Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100122175007, con una superficie total de 84,193.05 m<sup>2</sup>, en 4 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	2,150.88
FRACCIÓN 2	9,434.00
FRACCIÓN 3	33,227.08
FRACCIÓN 4	39,381.09

De las cuales la Fracción 2 corresponde a una sección de vialidad, la cual debe contar con autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y deberá transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y obtener la nomenclatura autorizada.

4. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, Departamento de Planeación, en noviembre de 2022, emite el visto bueno a los planos para trámite ante otras dependencias del proyecto de media tensión, ubicado en el Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual incluye la vialidad de estudio.

5. Mediante Escritura Pública Número 49,557 de fecha 14 de diciembre del año 2022, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, en trámite administrativo de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, hace constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202200219, de fecha 5 de octubre del 2022, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de María de Lourdes Nader Harp, en la cual se autoriza subdividir en 4 fracciones el inmueble de su propiedad identificado como Parcela 35 Z-02 P1/1, del Ejido Jurica, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, para quedar como: Fracción 1: con superficie de 2,150.88 m<sup>2</sup>, Fracción 2: con superficie de 9,434.00 m<sup>2</sup>, Fracción 3: con superficie de 33,227.08 m<sup>2</sup> y la Fracción 4: con superficie de 39,381.09 m<sup>2</sup>.

6. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 013/0002, indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA Y DE SERVICIOS (H2S).

7. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con expediente número EXP.- 01-2023 de fecha 16 de enero de 2023, se Autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

8. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con expediente número EXP.- 01-2023 de fecha 16 de enero de 2023, que Autorizó la

**Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, el desarrollador presenta la siguiente documentación:

- Copia simple del comprobante de pago número B-111286 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$4,829.00 (Cuatro mil ochocientos veintinueve pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad.
- Copia simple del recibo único de pago número B-111282 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$314,833.00 (Trescientos catorce mil ciento ochocientos treinta y tres pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-111586 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$9,604.00 (Nueve mil seiscientos cuatro pesos 00/100 M. N.), por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-111276 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$2,402.00 (Dos mil cuatrocientos dos pesos 00/100 M. N.), por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-123583 de fecha de pago 10 de marzo de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$381,830.00 (Trescientos ochenta y un mil ochocientos treinta pesos 00/100 M. N.), por concepto de multa por la ejecución de las obras de urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de una sección de la vialidad.

**9.** Referente al cambio de Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la sección de la Vialidad denominada actualmente "Circuito Palma Caranday", ubicada en el predio de su propiedad identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Circuito Estado de Israel

**10.** Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se advirtió que la Nomenclatura de Vialidad propuesta no se repite en la base de datos de los archivos de calles de la Dirección de Desarrollo Urbano; por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Circuito Estado de Israel**

**11.** El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos del cambio de Nomenclatura, de una sección de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS. EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.07	
Circuito Estado de Israel	609.80	\$ 5,122.68	\$ 83.37	\$ 5,206.05
<b>TOTAL</b>				<b>\$5,206.05</b>

(Cinco mil doscientos seis pesos 05/100 MN)

**12.** 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 el Cambio de Nomenclatura de la sección de la Vialidad ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

***Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:***

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

**1.** Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, propietaria del predio identificado con clave catastral 140100122175012, el **Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para denominarse "Circuito Estado de Israel"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

**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 pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al cambio de nomenclatura de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", como lo señala el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de ser cubiertos en el plazo de los quince días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023; una vez realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

**3.** El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Secretaría de fecha 16 de enero de 2023 que Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad; indicadas en los Resolutivos 4, 5, 6, 7, 8 y 9 y Transitorio Primero; del Expediente identificado como Exp.- 001/2023.

**4.** El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

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

**6.** El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

7. 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.
8. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
9. 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.
10. 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.
11. 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, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

***Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 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 vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 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: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. 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.***

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, propietaria del predio identificado con clave catastral 140100122175012, el **Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para denominarse "Circuito Estado de Israel"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.

**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 pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al cambio de nomenclatura de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", como lo señala el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.

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

**TERCERO.-** El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Secretaría de fecha 16 de enero de 2023 que Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad; indicadas en los Resolutivos 4, 5, 6, 7, 8 y 9 y Transitorio Primero; del Expediente identificado como Exp.- 001/2023.

**CUARTO.-** El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

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

**SEXTO.-** El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

**SÉPTIMO.-** 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.

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

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

**DÉCIMO.-** 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.

**DÉCIMO PRIMERO.-** 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, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

## **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano notificar 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, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, propietaria del predio identificado con clave catastral 140100122175012, denominado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

**Querétaro, Querétaro, a 05 de mayo de 2023**  
**A t e n t a m e n t e**

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

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISOS 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 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN EL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.**

### **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.** La Ley General de Asentamientos Humanos, 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.

- 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 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le otorgó, 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 del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b)** Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal; en su Resolutivo Quinto, se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como



Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modificó, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 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 vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

**... " ... ACUERDO**

**PRIMERO.** *Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 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:*

**QUINTO.** *Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.*

**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.*

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 dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 03 de mayo del presente, signado por el Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Propietario; solicitó la Autorización del **Cambio de Nomenclatura de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para denominarse "Circuito Estado de Israel"**; ubicada en una sección del predio de su propiedad identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100122175010.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Título de Propiedad Número 1933 de fecha 7 de marzo de 2005, signado por MVZ. EDUARDO NAVA BOLAÑOS, encargado de la Delegación del Registro Agrario Nacional, expedido por el C. VICENTE FOX QUESADA, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real 172199/1 el día 08 de abril de 2005; que ampara la propiedad de la Parcela 34 Z-2 P1/1, del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, a favor de MENA AGUILAR VICTOR DAVID.

2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202200220, de fecha 05 de octubre de 2022, autoriza la Subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1 Ejido Jurica,

Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100122175001, con una superficie total de 87,362.68 m<sup>2</sup>, en 4 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	29,998.28
FRACCIÓN 2	27,483.99
FRACCIÓN 3	6,412.94
FRACCIÓN 4	23,467.47

De las cuales la Fracción 3 corresponde a una sección de vialidad, la cual debe contar con autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y deberá transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y obtener la nomenclatura autorizada.

3. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, Departamento de Planeación, en noviembre de 2022, emite el visto bueno a los planos para trámite ante otras dependencias del proyecto de media tensión, ubicado en el Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual incluye la vialidad de estudio.

4. Mediante Escritura Pública Número 49,520 de fecha 08 de diciembre del año 2022, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, en trámite administrativo de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, hace constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202200220, de fecha 5 de octubre del 2022, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud del Doctor VÍCTOR DAVID MENA AGUILAR, en la cual se autoriza subdividir en 4 fracciones el inmueble de su propiedad identificado como Parcela 34 Z-2 P1/1, del Ejido Jurica, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, para quedar como: Fracción 1: con superficie de 29,998.28 m<sup>2</sup>, Fracción 2: con superficie de 27,483.99 m<sup>2</sup>, Fracción 3: con superficie de 6,412.94 m<sup>2</sup> y la Fracción 4: con superficie de 23,467.47 m<sup>2</sup>.

5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 013/0002, indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA Y DE SERVICIOS (H2S).

6. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con expediente número EXP.-02-2023 de fecha 16 de enero de 2023, se Autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de las secciones de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**, ubicadas en el predio identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.92 m<sup>2</sup>, con las siguientes características:

- La sección de la vialidad denominada "Palma Canaria", cuenta con una superficie de 680.11 m<sup>2</sup>, una longitud de 79.16 metros lineales y una sección variable máxima de 14.474 metros como se indica en el plano anexo.
- La sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", cuenta con una superficie de 5,732.83 m<sup>2</sup>, ubicada entre la Fracción 2 y Fracción 4, con una longitud de 390.43 metros con una sección variable mínima de 13:40 metros y máxima de 29.76 metros, con una sección de ciclovía de 0.90 metros, arroyo vehicular en dos sentido de 7:00 metros, jardineras incluyendo guarnición de dimensiones variables y banquetas de 1.80 metros, como se indica en el plano anexo.

7. Derivado de la autorización de vialidades referida en el numeral anterior, el promotor quedó sujeto a transmitir a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro la sección de las vialidades correspondientes al predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,412.94 m<sup>2</sup>, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

**8.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con expediente número EXP.- 02-2023 de fecha 16 de enero de 2023, que Autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Nomenclatura y Reconocimiento de las secciones de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**, ubicadas en el predio identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el desarrollador presenta la siguiente documentación:

- Copia simple del comprobante de pago número B-111319 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$3,714 (Tres mil setecientos catorce pesos 21/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad.
- Copia simple del recibo único de pago número B-111318 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$191,179.00 (Ciento noventa y un mil ciento setenta y nueve pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-111323 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$9,604.00 (Nueve mil seiscientos cuatro pesos 00/100 M. N.), por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-111316 de fecha de pago 30 de enero de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$2,402.00 (Dos mil cuatrocientos dos pesos 00/100 M. N.), por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la vialidad.
- Copia simple del comprobante de pago número B-123584 de fecha de pago 10 de marzo de 2023, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$232,168.00 (Doscientos treinta y dos mil ciento sesenta y ocho pesos 00/100 M. N.), por concepto de multa por la ejecución de las obras de urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de una sección de la vialidad.

**9.** Referente al cambio de Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la sección de la Vialidad denominada actualmente "Circuito Palma Caranday", ubicada en una sección del predio de su propiedad identificado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Circuito Estado de Israel

**10.** Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se advirtió que la Nomenclatura de la sección de la Vialidad propuesta como Circuito Estado de Israel no se repite en la base de datos de los archivos de calles de la Dirección de Desarrollo Urbano; por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Circuito Estado de Israel**

**11.** El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos del cambio de Nomenclatura, de una sección de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday, para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS. EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.07	
Circuito Estado de Israel	390.43	\$ 2,561.34	\$ 769.29	\$ 3,330.63
<b>TOTAL</b>				<b>\$3,330.63</b>

(Tres mil trescientos treinta pesos 63/100 MN)

**12.** 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, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por el Cambio de Nomenclatura de la sección de la Vialidad ubicada en el predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

***Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:***

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

**1.** Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, **la Ratificación de la Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Palma Canaria"**, ubicada en una sección del predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 6 del Dictamen Técnico.

**2.** Con base a lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, el **Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para denominarse "Circuito Estado de Israel"**; ubicada en una sección del predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 6 del Dictamen Técnico.

**3.** 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 pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al cambio de nomenclatura de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", como lo señala el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de ser cubiertos en el plazo de los quince días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023; una vez realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

**4.** El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Secretaría de fecha 16 de enero de 2023 que Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**, ubicadas en los predios identificados como Fracción como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; indicadas en los Resolutivos 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y Transitorio Primero; del Expediente identificado como Exp.- 002/2023.

**5.** Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

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

**7.** El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

**8.** 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.

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

**10.** 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.

**11.** 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.

**12.** 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, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

***Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 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 vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 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: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. 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.***

## ACUERDO

**PRIMERO.-** La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA** al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, **la Ratificación de la Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Palma Canaria"**, ubicada en una sección del predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 6 del Dictamen Técnico.

**SEGUNDO.-** La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, el **Cambio de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", para denominarse "Circuito Estado de Israel"**; ubicada en una sección del predio denominado como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 6 del Dictamen Técnico.

**TERCERO.-** 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 pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al cambio de nomenclatura de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday", como lo señala el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.

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

**CUARTO.-** El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Secretaría de fecha 16 de enero de 2023 que Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de las vialidades denominadas "Palma Canaria" y "Circuito Palma Caranday"**, ubicadas en los predios identificados como Fracción como Fracción 3, resultado de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; indicadas en los Resolutivos 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y Transitorio Primero; del Expediente identificado como Exp.- 002/2023.

**QUINTO.-** El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

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

**SÉPTIMO.-** El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

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

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

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

**DÉCIMO PRIMERO.-** 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.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** 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, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

## **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano notificar 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, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de propietario del predio identificado con clave catastral 140100122175010, denominado como Fracción 3, resultante de la subdivisión de la Parcela 34 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

**Querétaro, Querétaro, a 05 de mayo de 2023**  
**A t e n t a m e n t e**

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

---

**SIN TEXTO**



**SIN TEXTO**



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2021-2024