

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 III

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 25 Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2, y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “El Monte”, ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 41 Oficio No. SOPM/DO/746/2023, de fecha 02 de mayo de 2023, emitido por la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, consistente en el Dictamen Técnico aprobado respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de sus obras de urbanización, del Fraccionamiento Los Viñedos, de la Delegación Felipe Carrillo Puerto.
- 42 Acuerdo No. AG/SF/17/2023, de fecha 31 de mayo de 2023, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 47 Reglas de Operación del Programa “Con Ellas”.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

- 1.** Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a)** Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b)** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

- 4.** En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a)** El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

- b)** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de Noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

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

DICTAMEN TÉCNICO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

".... DICE:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

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

".... DEBE DE DECIR:

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

"... DICE:

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

"... DEBE DE DECIR:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2					
SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016 28-ABRIL-2016					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
1	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,990.90	160	1
1	6	CONDOMINAL HABITACIONAL	14,629.83	186	1
1	7	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,419.51	105	1
1	8	CONDOMINAL HABITACIONAL	14,162.31	116	1
3	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,181.62	98	1
3	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	11,843.50	102	1
3	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,997.85	168	1
6	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	20,431.07	136	1
6	3	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	1,210.18	0	1
6	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,975.15	80	1
6	5	PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	4,511.10	0	1
7	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	2,516.40	0	1
		VIALIDAD	10,060.89	-	-
		DERECHO DE PASO 1	2,357.60	-	-
SUBTOTAL ETAPA 2			143,287.90	1151	12
TOTAL ETAPA 2					
CONDOMINAL HABITACIONAL			122,631.73	1151	9
TRANSMISION GRATUITA			8,237.69	0	3
VIALIDAD			10,060.89	-	-
DERECHO DE PASO			2,357.60	-	-

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2					
VISTO BUENO DE RELOTIFICACION					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
1	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,990.898	160	1
1	6	CONDOMINAL HABITACIONAL	14,629.825	186	1
1	7	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,419.511	100	1
1	8	CONDOMINAL HABITACIONAL	14,162.310	83	1
3	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,181.618	71	1
3	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	11,843.500	102	1
3	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,997.854	190	1
6	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	20,431.069	132	1
6	3	DERECHO DE PASO CEA	495.065	0	1
6	4	EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	6,777.620	0	1
6	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	6,922.009	80	1
6	6	PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	2,963.642	0	1
6	7	SERVICIOS CEA (TANQUE DE REGULACION)	798.838	0	1
7	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	2,097.003	0	1
		VIALIDAD	13,705.468	0	-
		DERECHO DE PASO 1	2,357.597	0	-
SUBTOTAL ETAPA 2			145,773.827	1104	14
TOTAL ETAPA 2					
CONDOMINAL HABITACIONAL			116,578.594	1104	9
TRANSMISION GRATUITA			11,838.265	0	3
SERVICIOS CEA (TANQUE DE REGULACION)			1,293.903	0	2
VIALIDAD			13,705.468	0	-
DERECHO DE PASO (CEA)			2,357.597	0	-

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3					
SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016 28-ABRIL-2016					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDA	No. LOTES
3	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,285.84	148	1
3	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	13,203.24	190	1
3	6	CONDOMINAL HABITACIONAL	9,884.22	128	1
4	1	EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	12,124.21	0	1
5	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,411.06	170	1
5	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	9,138.41	132	1
5	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	9,083.55	112	1
		VIALIDAD	6,088.20	--	--
		DERECHO DE PASO 1	2,606.65	--	--
		DERECHO DE PASO 2	1,195.85	--	--
SUBTOTAL ETAPA 3			86,021.24	880	7
TOTAL ETAPA 3					
CONDOMINAL HABITACIONAL			64,006.33	880	6
EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)			12,124.21	0	1
VIALIDAD			6,088.20	---	---
DERECHO DE PASO			3,802.50	----	----

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3					
VISTO BUENO DE RELOTIFICACION					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
3	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,285.836	164	1
3	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,193.005	180	1
3	6	CONDOMINAL HABITACIONAL	9,001.121	120	1
3	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	1,893.897	0	1
4		EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	7,902.513	0	1
4		SERVICIOS CEA (POZO DE ABASTECIMIENTO)	498.357	0	1
5	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,411.058	184	1
5	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	9,138.413	144	1
5	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	9,083.554	128	1
7		AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	424.965	0	1
7		AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	329.066	0	1
7		AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	314.159	0	1
7		AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	476.278	0	1
		VIALIDAD	6,777.252	0	-
		DERECHO DE PASO 1	2,606.652	0	-
		DERECHO DE PASO 2	1,195.848	0	-
SUBTOTAL ETAPA 3			84,531.947	920	13
TOTAL ETAPA 3					
CONDOMINAL HABITACIONAL			62,112.987	920	6
TRANSMISION GRATUITA			11,340.878	0	6
SERVICIOS CEA (POZO DE ABASTECIMIENTO)			498.357	0	1
VIALIDAD			6,777.252	0	-
DERECHO DE PASO (CEA)			3,802.500	0	-

El Desarrollador debe realizar las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública número 45,649 de fecha 05 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales: 559572/3, 559575/1, 559577/1 y 559578/1 de fecha 19 de diciembre de 2017, mediante la cual se hace constar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro.

41. La Secretaría de Administración mediante oficio SA/0641/2020, folio 5638, 3419 y 3583 de fecha 25 de noviembre dirigido al Secretario del Ayuntamiento, en respuesta a su vez al oficio SAY/2390/2020 mediante el cual indica lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

65. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$4,530.33 (Cuatro mil quinientos treinta pesos, 33/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/885/2023, DE FECHA 31 DE MARZO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 31 DE MARZO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LAS HACIENDAS, DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARILLO PUERTO.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- 1.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

- 2.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 65 del presente Estudio Técnico.

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

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

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

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

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

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

- 7.** En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 8.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 10.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
- 11.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
- 14.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
- 15.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 16.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 17.** El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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

ACUERDO

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

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

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 64 del presente Estudio Técnico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de

dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo

anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad y al Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A de C.V.

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

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

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, QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE 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, 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 acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

- b) Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Delegan Facultades a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano**, el que textualmente señala:

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Secretaría de Gobierno, a través de su 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. La delegación de facultades que mediante este acuerdo realiza el Honorable Ayuntamiento, no implica una pérdida de las mismas, sino que debe entenderse como una autorización temporal para su ejercicio, en la inteligencia de que el Honorable Ayuntamiento podrá suspender o cancelar tales facultades. .."

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 15 de febrero de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Ing. Carlos Fernando Urien Larracochea, Apoderado Legal del Fideicomiso número 2506 Banco Invex S.A., I.B.M. Invex Grupo Financiero, solicita la **Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte"**, ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,958 de fecha 03 de diciembre de 2007, ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaria número 24 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00240880/003 de fecha 17 de julio de 2008, se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte María Teresa Alcocer Suzan y María del Refugio Alcocer Suzan y en lo sucesivo la sociedad denominada "Colinas de San Pedro", S.A. de C.V., representado por su administrador único el Señor Eduardo Vera Alcocer, en lo sucesivo la parte compradora, de la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 86,111.41 m².

2. Mediante Escritura Pública número 28,101 de fecha 11 de agosto de 2015, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 33 de esta demarcación notarial, de la que es el Titular Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00240880/0008 de fecha 21 de septiembre de 2015, se hace constar la conformación de un contrato de fideicomiso irrevocable de administración no empresarial inmobiliario identificado bajo el número 2506, que celebran por una parte la sociedad denominada "Colinas de San Pedro", S.A. de C.V., representado por su administrador único el Señor Eduardo Vera Alcocer, quien se le denominara como el Fideicomitente "A" y la Sociedad mercantil denominada "Constructora IRU" S.A. de C.V., representada en este acto por el Señor Jaime Sánchez Cervantes a quien en lo sucesivo se le denominara como el Fideicomitente "B", y el Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero, en carácter de Fiduciario, representado en este acto por su Delegado Fiduciario el Lic. Gabriel Oseguera Velasco.

3. Mediante Escritura Pública número 29,140 de fecha 09 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 33 de esta demarcación notarial, de la que es el Titular Alejandro Serrano Berry, se hace constar la comparecencia de Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero, representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios el Lic. Gabriel Oseguera Velasco y Octavio Esquivel Mañón, actuado únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración no Empresarial Inmobiliario, identificado bajo número 2506 y se manifiesta que viene a otorgar y al efecto otorgar Poder Especial, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Pleitos y Cobranza, Poder General para Actos de Administración a los Señores Jaime Sánchez Cervantes, Carlos Fernando Urien Larracochea y Luis Rosales Vudoyra.

4. El Desarrollador presenta Cedula de Identificación Fiscal con clave de registro federal de contribuyentes: BIN940223KE0, Banco Invex, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, con domicilio fiscal en Blvd. Manuel Ávila Camacho, número 40, piso 09, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal 11000, en la Ciudad de México.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emitió mediante licencia de subdivisión de predios, número 2007-229, de fecha 15 de junio de 2007, la autorización para subdividir un predio ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González, de esta ciudad. con una superficie total de 982,001.736 m², en ocho fracciones con las siguientes superficies:

Clave catastral 140110102060001	superficie	449, 562.00 m ²
Clave catastral 140110102060002	superficie	177, 014.92 m ²
Clave catastral 140110102060003	superficie	44, 723.29 m ²
Clave catastral 140110102060004	superficie	45, 661.51 m ²
Clave catastral 140110102060005	superficie	38, 963.71 m ²
Clave catastral 140110102060006	superficie	20, 701.31 m ²
Clave catastral 140110102060007	superficie	119, 263.57 m ²
Clave catastral 140110102060008	superficie	86, 111.41 m ²

6. La Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio No. DDU/CPU/FC/3210/2012, de fecha 25 de octubre de 2012, emitió el Alineamiento Vial para el predio identificado como Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/CPU/FC/750/2013 de fecha 25 de marzo de 2013, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP-112/16 de fecha 14 de marzo de 2016, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para el desarrollo denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0682/2016 de fecha 29 de marzo de 2016, emite la ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 413 viviendas y 2 lotes comerciales para el Desarrollo denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de su recepción, el presente oficio sustituye el VE/0246/2016 de fecha 08 de febrero de 2016.

10. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/177/2016 de fecha 27 de abril de 2016, autorizo el Impacto Ambiental para una superficie de 86,111.41 m², y exclusivamente para 413 viviendas y 2 lotes comerciales, las 177 viviendas restantes serán autorizadas una vez que presenten la factibilidad de agua emitida por la Comisión Estatal de Aguas, con vigencia de un año calendario para el proceso de construcción, para el desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

11. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/0308/2016, de fecha 07 de mayo de 2016, emitió la Autorización del proyecto de Alumbrado Público para el Desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número 16-128 de fecha 07 de septiembre de 2016, número de expediente QR-004-12-D, emitió la Revisión y la Aprobación para 517 viviendas, para el Desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

13. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/1963/2016 de fecha 07 de octubre de 2016, con número de expediente QR-004-12-D, emite prórroga de vigencia para 413 viviendas y 2 lotes comerciales, debido a la reducción de tomas de acuerdo al convenio modificatorio de fecha 01 de agosto de 2013, se otorga una prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de condicionantes establecidas, hasta el día 29 de marzo de 2017, para el Desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

14. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante Autorización de Proyecto con número de factibilidad VE/0682/2016 de fecha 29 de marzo de 2016, número de expediente QR-004-12-D con fecha de aprobación 07 de septiembre de 2016, emitió los planos de redes generales de agua potable, redes generales de alcantarillado, redes generales de alcantarillado pluvial y redes generales de

alcantarillado sanitario, para el desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo con folio DUS201608649 de fecha 24 de noviembre de 2016, emitió la modificación del dictamen DUS201202075 de fecha 10 abril de 2014, para un Desarrollo Habitacional con 517 viviendas y 7 áreas comerciales para para el Desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140110102060008.

16. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEMOV/2132/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para un desarrollo habitacional con 517 viviendas, para el desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad.

17. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/FC/173/2017 de fecha 17 de febrero de 2017, emite el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Relotificación para el desarrollo denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, a desarrollarse en 2 etapas modificando la traza urbana, incrementando el número de lotes comerciales y de servicios y disminuyendo el número de lotes habitacionales, sin rebasar la densidad autorizada, ni modificar la superficie total del predio.

18. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/0549/2017 de fecha 31 de marzo de 2017, expediente QR-004-12-D, emite la prórroga para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 413 viviendas y 2 lotes comerciales, para el desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González, de esta ciudad.

19. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado con expediente folio EXP.-18/2017, de fecha 22 de julio de 2017, Autorizó la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad.

20. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Noveno, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con expediente folio EXP.-18/2017, de fecha 22 de julio de 2017, Autorizo la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", Delegación Municipal de Epigmenio González, el Desarrollador presenta lo siguiente:

QUINTO. Mediante Escritura Pública número 2,847 de fecha 26 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos García, Notario Público Titular de la Notarial Número 38 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00240880/0016, 00581298/0001, 00581299/0001 y 00581300/0001 de fecha 22 de marzo de 2018, se hace constar la transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 8,650.80 m², por concepto de Equipamiento Urbano y una superficie de 12,746.78 m², por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

SEXTO. Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas del Municipio relativo a:

- Recibo oficial No. Z-7344869, de fecha 28 de junio de 2017, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-7344867, de fecha 28 de junio de 2017, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

- Comprobantes de Ingresos No. ING 1423070 e ING 1423071 de fecha 08 de septiembre de 2017, relativo a los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-7344870, de fecha 28 de junio de 2017, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-7344871, de fecha 28 de junio de 2017, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-7344868, de fecha 28 de junio de 20107, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento.

SÉPTIMO. Mediante oficio y plano folio DP09017010112017 de fecha 05 de abril de 2017, la Comisión Federal de Electricidad, emite la autorización y aprobación del proyecto de electrificación para el desarrollo denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad.

NOVENO. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0521/2018 de fecha 28 de marzo de 2018, emite la Ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 413 viviendas y 2 lotes comerciales para el desarrollo denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad, con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de su recepción, el presente oficio sustituye VE/01775/2017 de fecha 27 de octubre de 2017.

TRANSITORIO PRIMERO. El Desarrollador presenta publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 19 de septiembre de 2017, año II, número 50 Tomo II, publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga de fecha 06 de octubre de 2017 Tomo CL, Número 68, Tomo CL de fecha 13 de octubre de 2017, número 70 y publicación del Diario de Querétaro de fecha 16 de octubre de 2017, Diario de Querétaro de fecha martes 24 de octubre de 2017.

TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública número 2,620 de fecha 07 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos García Notario Público Titular de la Notarial Número 38, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00240880/0012, 00240880/0013, 00581296/003, 00240880/0015, del 21 de marzo de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo de autorización.

21. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite Aprobación de proyecto ejecutivo (oficio y planos) con número de expediente QR-004-12-D, de fecha 24 de enero de 2018, para agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio DDUI/COU/FC/1928/2018 de fecha 02 de mayo de 2018, el porcentaje de Avance de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, 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, cuenta con un avance estimado de 41.43% 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 \$4'071,963.74 (Cuatro millones setenta y uno mil novecientos sesenta y tres pesos 74/100 M.N.) correspondiente al 58.57% de obras pendientes por realizar.

23. En cumplimiento al antecedente inmediato el Desarrollador presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora SOFIMEX S.A., de fecha 02 de mayo de 2018, monto correspondiente a la cantidad de \$4,071,963.74 (Cuatro millones setenta y un mil novecientos sesenta y tres pesos 74/100 M.N), correspondiente al 58.57% para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2217/2018, de fecha 17 de mayo de 2018, emite la validación de la Póliza de Fianza emitida por Afianzadora SOFIMEX S.A., de fecha 02 de mayo de 2018.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite mediante oficio DDU/COU/FC/5164/2021, de fecha 24 de agosto de 2021, la Supervisión de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado El Monte, Etapa 1 ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado El Monte, cuenta con un avance estimado de 84.89% 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 \$1,620,575.72 (Un millón seiscientos veinte mil quinientos setenta y cinco pesos 72/100 M.N.) correspondiente al 15.11 % de obras pendientes por realizar.

26. La Afianzadora SOFIMEX S.A., emite Fianza número 2600103, de fecha 24 de agosto de 2021, a favor de Municipio de Querétaro, por un monto de \$1, 620,575.72 (Un millón seiscientos veinte mil quinientos setenta y cinco pesos 72/100 M.N.), para la Etapa 1 del Fraccionamiento El Monte, ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para garantizar la terminación de las obras de urbanización.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/6228/2021, de fecha 12 de octubre de 2021, emite la validación de la Póliza de Fianza emitida por Afianzadora SOFIMEX S.A., número 2600103 de fecha 24 d agosto de 2021, a favor de Municipio de Querétaro, por un monto de \$1,620,575.72 (Un millón seiscientos veinte mil quinientos setenta y cinco pesos 72/100 M.N.), para la Etapa 1 del Fraccionamiento El Monte, ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

28. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante acuerdo de delegación de facultades, emite el acuerdo identificado con el expediente Exp. 34/2018 de fecha 25 de septiembre de 2018, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

29. Para dar cumplimiento a los Acuerdos *Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero*, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente Exp. 34/2018 de fecha 25 de septiembre de 2018, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta lo siguiente:

SEGUNDO: La Secretaría de Finanzas, emite el Recibo Oficial número Z-7992969 de fecha 08 octubre de 2018, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "El Monte".

TERCERO. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/0594/2021, SCG-20268-21 expediente QR-004-12-D de fecha 19 de noviembre de 2021, emite la factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda

San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una vigencia de 180 días a partir del 16 de noviembre de 2021.

CUARTO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales emite la Autorización del Proyecto de Áreas Verdes y Servicio de Riego, mediante oficio y planos identificados con el folio SSPM/DMI/AV/2143/2019 de fecha 26 de septiembre de 2019, para el Fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

QUINTO: La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/SSMA/1399/2021 de fecha 18 de octubre de 2021, emite la Ampliación de Vigencia del Impacto Ambiental, del oficio SEDESU/SSMA/177/2016 de fecha 27 de abril de 2016, para Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 23 de octubre de 2018, Año I, Número 2, Tomo II, Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, Número 100 de fecha 09 de noviembre de 2018.

TRANSITORIO TERCERO: Escritura Pública número 7,410 de fecha 20 de febrero de 2019, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la notaría número 38 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00609696/0001, 00609697/0001, 00609698/0001, 00609699/0001, 00609700/0001, 00609701/0001, 00609702/0001, 00609703/0001 y 00609704/0001 de fecha 14 de junio de 2019, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.

30. La Secretaría de Desarrollador Sostenible, mediante acuerdo identificado con el expediente EXP.- 03/22 de fecha 27 de enero de 2022, autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

31. Para cumplir con los Acuerdos Tercero, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 03/22 de fecha 27 de enero de 2022, autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", el Desarrollador presenta:

TERCERO. La Secretaría de Finanzas, emite los Recibos oficiales de pago, por los siguientes conceptos:

- Recibo Oficial No. Z-2490638, de fecha 18 de febrero de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-2490639, de fecha 18 de febrero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento
- Recibo Oficial No. Z-2490640, de fecha 18 de febrero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/1453/2022 de fecha 18 octubre de 2022, emitió la ampliación de vigencia por un año (contados a partir de la recepción del presente) para el Fraccionamiento.

QUINTO. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad mediante oficio No. VE/02029/2022 SCG-21626-22, expediente QR-004-12-D, para un 413 viviendas y 2 lotes comerciales, para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, vigente y para el total de viviendas del Fraccionamiento "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

32. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 22 de noviembre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el acuerdo por el que se autorizó la modificación a la normativa por zonificación del predio identificado con clave catastral 140110102060008, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

33. La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial mediante recibo oficial número B-119015 de fecha 14 de febrero de 2023, para el Fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

34. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/230/2023 de fecha 20 de febrero de 2023, autorizó el Visto Bueno de Relotificación, para el desarrollo denominado "El Monte" ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, derivado que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2022, se emite la modificación a la normativa por zonificación, para el predio identificado con la clave catastral 140110102060008, sin modificar las Áreas de Transmisión Gratuita, sin modificar la traza urbana y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento y cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO EL MONTE				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	(%)	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
HABITACIONAL	60,346.29	70.08	10	650
COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)	4,367.54	5.07	5	0
DONACIÓN (EQUIPAMIENTO URBANO)	8,650.80	10.05	1	0
VIALIDAD	12,746.78	14.80	0	0
TOTAL	86,111.41	100.00	16	650

PROPUESTA RELOTIFICACIÓN ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	(%)	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
HABITACIONAL	32,381.51	76.32	5	370
COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)	1,367.83	3.23	4	0
DONACIÓN (EQUIPAMIENTO)	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	8,660.34	20.42	0	0
TOTAL	42,409.68	100.00	9	370

PROPUESTA RELOTIFICACIÓN ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	(%)	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
HABITACIONAL	27,964.78	63.99	5	280
COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)	2,999.71	6.86	1	0
DONACIÓN (EQUIPAMIENTO)	8,650.80	19.80	1	0
VIALIDAD	4,086.44	9.35	0	0
TOTAL	43,701.73	100.00	7	280

35. El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Red de drenaje sanitario, Red de drenaje pluvial, Red de agua potable, Red eléctrica de media tensión, Rede de voz y datos, para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "El Monte" y en cumplimiento en 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 del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 2
DEL FRACCIONAMIENTO EL MONTE**

\$3,882,118.00	x 1.875%	\$72,789.71
	Total.	\$72,789.71

(Setenta y dos mil setecientos ochenta y nueve pesos 71 / 100 M.N.)

36. 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 Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "El Monte", la cantidad de \$3,913.70 (Tres mil novecientos trece pesos, 70/100 M.N.).

37. 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 Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento "El Monte", la cantidad de \$3,913.70. (Tres mil novecientos trece pesos, 70/100 M.N.).

MEDIANTE SAY/779/2023 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA FECHA 24 DE MARZO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SÍGUETE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 1 Y ETAPA 2 Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "EL MONTE", UBICADO EN LA FRACCIÓN 8 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA EX HACIENDA SAN PEDRITO, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENTIO GONZÁLEZ 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 **Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Monte"**, ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como lo señala el Considerando 34 del Presente Estudio Técnico.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Monte"**, ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente documento:

- Derechos por la Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 34 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 35 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 36 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. Para la obtención de Venta Provisional de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "El Monte", el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Ampliación del Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro por el total de viviendas del Fraccionamiento denominado "El Monte".
- Factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, vigente y para el total de viviendas del Fraccionamiento denominado "El Monte".
- La ampliación del Impacto en Movilidad, por el total de viviendas del Fraccionamiento "El Monte".
- La ampliación del proyecto de energía eléctrica, por el total de viviendas del Fraccionamiento "El Monte".

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

6. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrá 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.

7. 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, debe 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.

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

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

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

16.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.

17.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.

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO

APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; ACUERDO TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); ACUERDO OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, A TRAVÉS DE SU 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. LA DELEGACIÓN DE FACULTADES QUE MEDIANTE ESTE ACUERDO REALIZA EL HONORABLE AYUNTAMIENTO, NO IMPLICA UNA PÉRDIDA DE LAS MISMAS, SINO QUE DEBE ENTENDERSE COMO UNA AUTORIZACIÓN TEMPORAL PARA SU EJERCICIO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO PODRÁ SUSPENDER O CANCELAR TALES FACULTADES, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Monte"**, ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como lo señala el Considerando 34 del Presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Monte"**, ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

TERCERO. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente documento:

- Derechos por la Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 34 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 35 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 36 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO. Para la obtención de Venta Provisional de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "El Monte", el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Ampliación del Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro por el total de viviendas del Fraccionamiento denominado "El Monte".
- Factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, vigente y para el total de viviendas del Fraccionamiento denominado "El Monte".
- La ampliación del Impacto en Movilidad, por el total de viviendas del Fraccionamiento "El Monte".
- La ampliación del proyecto de energía eléctrica, por el total de viviendas del Fraccionamiento "El Monte".

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

SEXTO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrá 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.

SÉPTIMO. 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, debe 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.

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

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deben 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 los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir

copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

El plazo para que el Desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, que dé 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 Epigmenio González y al Ing. Carlos Fernando Urien Larracochea, Apoderado Legal del Fideicomiso número 2506 Banco Invex S.A., I.B.M. Invex Grupo Financiero.

Querétaro, Querétaro, a 03 de abril de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/452/2023, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Operaciones aprueba el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de sus obras de urbanización.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Los Viñedos	Felipe Carrillo Puerto	<ul style="list-style-type: none">• Las vialidades a base de carpeta asfáltica y empedrados se encuentran ejecutadas en su totalidad.• Las banquetas de concreto se encuentran ejecutadas en su totalidad.• Las guarniciones de concreto se encuentran ejecutadas en su totalidad.

Se hace mención que una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, El Desarrollador, deberá acudir a las oficinas del Departamento de Dirección de Operaciones con la documentación correspondiente (resolutivo), para su integración al registro y archivo correspondiente.

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

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

M. en A. C. Ángel Herrera Ramírez
Director de Operaciones

Acuerdo No. AG/SF/17/2023

ACUERDO POR EL QUE SE AMPLIA EL PLAZO QUE DISPONE EL ARTÍCULO 37 FRACCIÓN IV, NUMERAL 2, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, REFERENTE AL VISTO BUENO QUE REALIZA LA COORDINACIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL, HASTA EL DÍA 05 DE JUNIO DE 2023.

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II, y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 8 fracción VI, 10 fracción II, 23, 24, 26, 50 fracción I, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 9, 11, 12, 14, 15, 16 y 95, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 37 fracción IV, numeral 2, y 51 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023; 1, 2, 4 fracciones I y III, y 5 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial número 18, de fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fecha 21 de junio de 2019, número 49, Tomo CLII; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el primer párrafo del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre.

II.- Así mismo, el artículo 115 fracciones I, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados por un ayuntamiento de elección popular directa y que es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, de igual forma los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley y que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

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

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

V. Que, los artículos 2, 5, 9, 11, 12, 15 y 16, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que los ayuntamientos de los municipios del Estado, por conducto del titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, son competentes para la aplicación de dicho ordenamiento legal, de igual forma se menciona que las normas hacendarias que establezcan las obligaciones a cargo de los particulares serán de aplicación estricta, en ese sentido, las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades, finalmente se menciona que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VI.- Que, los artículos 2, 23 y 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 14 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, consideran a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales, finalmente el artículo 10 fracción II, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, dispone que los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios tendrán competencia dentro del territorio que en términos de las disposiciones aplicables corresponda a dicha institución.

VII.- En relación con lo anterior el artículo 26 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, menciona que los Derechos son las contribuciones establecidas en Ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

dominio público del Estado, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público.

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

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

X.- Que, el artículo 50 fracción I, del Código Fiscal del Estado de Querétaro otorga facultades a las autoridades fiscales para condonar o eximir, total o parcialmente, el pago de contribuciones y sus accesorios, autorizar su pago a plazo, diferido o en parcialidades, cuando se haya afectado o trate de impedir que se afecte la situación de algún lugar o región del Estado, una rama de actividad, la producción o venta de productos, o la realización de una actividad, así como en casos de catástrofes sufridas por fenómenos meteorológicos, plagas o epidemias.

XI.- Ahora bien, el artículo 37 fracción IV, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, referente al visto bueno que realiza la Coordinación Municipal de Protección Civil, respectivamente, dispone lo siguiente:

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

IV. Por los servicios prestados por la dependencia municipal de protección civil, se causará y pagará conforme a lo siguiente:

(...)

2. Para la renovación del trámite de visto bueno se deberá anexar a la solicitud respectiva, la documentación completa, así como el recibo oficial de pago por concepto de derechos, la misma sólo podrá realizarse en el periodo comprendido del 02 de enero al 31 de marzo. Concluido este plazo sin la renovación respectiva, se sancionará con multa conforme a la siguiente tabla:

UMA		
RIESGO BAJO	RIESGO MEDIO	RIESGO ALTO
De 5.00 a 10.00	De 12.47 a 24.94	De 26.20 a 52.40

Para el caso de renovación de visto bueno de años anteriores, se sancionará con la



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

multa del tope máximo de acuerdo al grado de riesgo del año correspondiente.”

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

XIII.- Que, el día 18 de abril de 2023, fueron recibidos en las oficinas de esta Secretaría de Finanzas los oficios SGG/CMPCQ/1080/2023 y SGG/CMPCQ/1080/2023, de fechas 14 y 17 de abril de 2023, respectivamente, emitidos por el Director de la Coordinación Municipal de Protección Civil, por medio de los cuales solicita la ampliación del plazo para renovar el trámite de visto bueno que realiza dicha coordinación hasta el día 31 de mayo de 2023, lo anterior atendiendo a que el periodo de renovación previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, debe ser socializado con mayor promoción y tiempo hacia la población, asimismo, con la nueva plataforma digital implementada desde enero 2023, los trámites por concepto de visto bueno se han incrementado exponencialmente hasta en un 700%, en beneficio de la ciudadanía y generando mayor recaudación tributaria para el Municipio, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 fracción IV, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023.

XIV.- Ahora bien, en virtud de la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios e inversión en obra pública.

Por lo que se ha considerado realizar acciones para reducir dicho impacto, buscando estrategias que tengan por objetivo apoyar al sector privado a través de disminuir las cargas tributarias y otorgar subsidios o beneficios fiscales a corto plazo.

En ese orden de ideas, el beneficio fiscal radica principalmente en otorgar apoyo gubernamental para promover el desarrollo de actividades, el pago de contribuciones y evitar que se determinen obligaciones fiscales que puedan ser susceptibles de generar recargos, multas, sanciones o actualizaciones; es una acción unilateral del Estado a través de políticas fiscales y sociales, por medio del cual, se pretende alentar el desarrollo de ciertos sectores e inhibir afectaciones económicas dentro de un panorama que se estima adverso al crecimiento financiero no sólo de unas cuantas personas, sino, con un impacto mayor en todos los niveles gubernamentales.

Por tanto y tomando como antecedente las acciones que se han implementado en otras ocasiones por parte de esta Secretaría de Finanzas, se considera necesario otorgar estímulos fiscales para evitar una afectación mayor en la economía de los ciudadanos del Municipio de Querétaro, creando estrategias administrativas para dar oportunidad a éstos de cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones tributarias; **por lo que es procedente ampliar el plazo que dispone el artículo 37 fracción IV, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal**



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

2023, referente al visto bueno que realiza la Coordinación Municipal de Protección Civil, respectivamente, hasta el día 05 de junio de 2023, contribuciones que se causará y pagará en términos de la tarifa establecida para el primer trimestre de conformidad con el ordenamiento legal en cita, sin que sea óbice señalar que la falta de pago dentro del plazo autorizado, dará lugar a la realización de las acciones legales por parte de las autoridades competentes, beneficio fiscal que es otorgado de conformidad con los artículos 1, 2, 4 fracciones I y III, y 5 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial número 18, de fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fecha 21 de junio de 2019, número 49, Tomo CLII.

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

En razón de los argumentos de derecho expuestos se resuelve:

RESOLUTIVOS

PRIMERO. – Es procedente ampliar el plazo que dispone el artículo 37 fracción IV, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, referente al visto bueno que realiza la Coordinación Municipal de Protección Civil, respectivamente, hasta el día 05 de junio de 2023, contribución que se causará y pagará en términos de la tarifa establecida para el primer trimestre de conformidad con el ordenamiento legal en cita.

SEGUNDO.- Para que sea aplicable el beneficio fiscal anterior, será necesario que la solicitud del particular deba estar presentada ante la Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil con anterioridad al día 31 de mayo del año en curso, con todos y cada uno de los documentos que dispongan las leyes.

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

CUARTO.- Hágase del conocimiento de los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Secretaría General de Gobierno para su debida observancia y aplicación conforme a lo establecido en el presente acuerdo.

QUINTO.- Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2023, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- PRÓRROGA DE PLAZO.- RÚBRICA.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

REGLAS DE OPERACIÓN

PROGRAMA “CON ELLAS”



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

1

Reglas de Operación del “Programa Con Ellas”

Antecedentes

PRIMERO. Mediante sesión ordinaria de cabildo celebrada el 12 de mayo de 2020, el Ayuntamiento del municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el cual se autoriza la implementación del programa “Con ellas hacemos la diferencia.”

SEGUNDO. Mediante sesión extraordinaria de cabildo celebrada el 03 de octubre de 2021, el Ayuntamiento del municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el cual se autoriza la reestructura orgánica de la Administración Pública Municipal, bajo lo publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el 06 de octubre de 2021, Año I, Tomo I.

TERCERO. Derivado de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de junio de 2022, el Ayuntamiento del municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el que se autoriza el Reglamento Interno de la Secretaria de la Mujer del Municipio de Querétaro, publicándose en la gaceta oficial del Municipio de Querétaro, el 21 de junio de 2022, Año 2, Tomo II.

CUARTO. Derivado de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 23 de agosto de 2022, el Ayuntamiento del municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el que se autoriza el Programa Con Ellas y sus Reglas de Operación, publicándose en la gaceta oficial del Municipio de Querétaro, el 30 de agosto de 2022, Año II, No. 24 Tomo II.

QUINTO. Mediante publicación de Gaceta oficial de fecha 20 de diciembre de 2022, año II, no. 33 Tomo III, se publica en la página 62 modificaciones a las Reglas de Operación del Programa “con ellas”.

Marco Jurídico

Ámbito Internacional

1. Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución 2200 A, el 16 de diciembre de 1966.
2. Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución



2200 A, el 16 de diciembre de 1966.

3. Convención Americana sobre Derechos Humanos, celebrada en San José Costa Rica del 7 al 22 de noviembre de 1969.
4. Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer "Convención Belem do Para".
5. Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución 34/180, en diciembre de 1979.

Ámbito Nacional

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Ley Federal para Prevenir y Eliminar la Discriminación
3. Ley General para la Igualdad entre Hombres y Mujeres.
4. Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia.

Ámbito Estatal

1. Constitución Política del Estado de Querétaro.
2. Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia.
3. Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Estado de Querétaro.
4. Ley para Prevenir y Eliminar toda forma de Discriminación en el Estado de Querétaro.

JUSTIFICACIÓN

El Manual de Organización de la Secretaría de la Mujer, publicado con fecha 15 de marzo de 2022, en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, señala que la Coordinación del Programa con Ellas tiene como objetivo siguiente:

... Capacitar a las mujeres del Municipio de Querétaro, a través de herramientas y contenidos específicos, que les beneficie en la búsqueda de mejores condiciones de vida, y el bienestar integral de sus familias desde la perspectiva de género...

Así como a la siguiente función atribuida mediante el mismo:

"Coordinar y Evaluar la implementación del Programa Con Ellas"



Derivado de lo anterior, el Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del municipio de Querétaro aprobado mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 14 de junio de 2022, en sus artículos 5, 8, 23, 24 y 25 otorga las facultades a la Secretaria de la Mujer y a la Coordinación del programa para emitir las presentes reglas de operación.

De Igual forma, mediante sesión de cabildo de fecha 23 de agosto de 2022, se publica en la gaceta del 30 de agosto año II, no.24 tomo II acuerdo segundo, que a la letra dice:

[...]” Se autoriza a la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro a realizar las adecuaciones pertinentes a las Reglas de Operación del Programa Con Ellas de acuerdo a las necesidades que se requieran, y dichas modificaciones deberán ser informadas a las Comisiones Unidas de Gobernación y de la Mujer, así como publicarlas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.” [...]

Derivado de esto las presentes reglas de operación tienen como finalidad señalar y regular la implementación del Programa Con Ellas.

1. Objetivo general

Buscar el empoderamiento de las mujeres del Municipio de Querétaro a través de actividades, orientación, formación y capacitaciones con perspectiva de género y enfoque basado en derechos humanos e interseccionalidad cuya finalidad sea mejorar sus condiciones de vida proporcionando herramientas de capacitación y/o económicas que les permita potenciar el bienestar integral de sus familias, bajo los ejes de bienestar integral, prevención y atención de la violencia contra las mujeres en razón de género, empoderamiento económico y liderazgo social, para coadyuvar al cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Querétaro 2021-2024, eje 1 "POR TI Y TU FAMILIA", bajo el programa 2 "Municipio Incluyente", contribuyendo al cumplimiento del Objetivo del Desarrollo Sostenible, número 5 de la Agenda 2030 sobre igualdad de género.

2. Objetivos Específicos

I. Sensibilizar por medio de talleres con perspectiva de género a las mujeres beneficiarias del Programa sobre sus derechos humanos, para que conozcan los tipos y modalidades de la violencia contra las mujeres en razón de género y discriminación, así como la



canalización a las instancias especializadas correspondientes cuando se identifique la necesidad por detección de algún tipo o modalidad de violencia;

II. Contribuir en el desarrollo de las habilidades de las mujeres beneficiarias del Programa por medio de talleres y pláticas en temas de autoconocimiento, emprendimiento, comunicación asertiva, corresponsabilidad familiar, finanzas personales, empoderamiento, toma de decisiones, liderazgo y sororidad, para generar cambios en su condición emocional, económica y social;

III. Brindar herramientas que coadyuven al fortalecimiento emocional y psicológico de las mujeres beneficiarias del Programa que lo requieran, por medio de círculos de escucha guiados por psicólogas y contenciones emocionales individuales cuando sea necesario;

IV. Canalizar a las mujeres del Programa a instancias correspondientes, según sus necesidades específicas;

V. Brindar platicas y acompañamientos personalizados en nutrición a las mujeres beneficiarias, conforme a la capacidad del Programa;

VI. Brindar clases enfocadas a promover la salud física de las beneficiarias a través de actividades físicas que permitan promover el autocuidado y la salud integral de las mujeres beneficiarias del programa;

VII. Generar talleres técnicos o de oficios con la finalidad de desarrollar habilidades laborales que les permitan alcanzar la independencia económica de las mujeres beneficiarias del Programa;

VIII. Impulsar la creación y crecimiento de proyectos de emprendimiento para las mujeres beneficiarias del Programa;

IX. Facilitar oportunidades económicas y sociales mediante la vinculación con asociaciones, organizaciones y empresas para las mujeres beneficiarias del Programa;

X. Crear acciones afirmativas para que el Programa en conjunto con la Secretaria y el Municipio de Querétaro, promuevan y elaboren planes de acción enfocados en la promoción de los derechos de las mujeres beneficiarias del Programa, fomentando una cultura libre violencia contra las mujeres en razón de género y discriminación.



3. Población objetivo y criterios de elegibilidad

La población objetivo del Programa Con Ellas son todas aquellas mujeres que radiquen en el municipio de Querétaro que busquen empoderarse física, emocional y económicamente para alcanzar su autonomía, reconocimiento y visibilidad a través del acompañamiento y capacitación especializada en diferentes rubros, fomentando el emprendimiento. Quienes tendrán que cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad:

- I. Ser mujer
- II. Radicar en el municipio de Querétaro
- III. Cubrir con los requisitos establecidos en el apartado 12, del presente instrumento.
- IV. Tener interés en los contenidos del Programa

4. Glosario

- Beneficiaria: Mujer que participa y accede al Programa.
- Beneficios: Conjunto de acciones destinadas a las mujeres inscritas al Programa Con Ellas.
- Coordinación: Coordinación del Programa Con Ellas.
- Derechos Humanos de las Mujeres: se refiere a los derechos que son parte inalienable, integrante e indivisible de los derechos humanos universales contenidos en la Declaración Universal de Derechos Humanos, la Convención para la Eliminación de Toda Forma de Discriminación contra la Mujer (CEDAW), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Convención Americana de Derechos Humanos "Pacto de San José" Convención Americana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer "Convención de Belém do Pará" y demás convenciones, recomendaciones y sentencias relevantes vinculantes para el Estado mexicano.
- Empleabilidad: la aptitud de la persona para encontrar y conservar un trabajo, para progresar en el trabajo y para adaptarse al cambio a lo largo de la vida profesional.
- Empoderamiento de las mujeres: Proceso mediante el cual las mujeres adquieren herramientas para la toma de decisiones, autodeterminación y autonomía, el cual se manifiesta en el ejercicio y el pleno goce de sus derechos y libertades;
- Formato de registro: Documento que permite a las mujeres aspirantes postularse



- para ingresar al Programa Con Ellas
- Generación: Conjunto de mujeres que pertenecen al Programa en un determinado tiempo, teniendo acceso a las diferentes etapas y beneficios que se establecen en las reglas de operación.
 - Graduada del Programa con Ellas: mujer beneficiaria que haya participado en cualquier generación concluida y que pueda comprobarlo por medio de certificado de un taller u oficio con validez oficial de la Secretaría de Educación Pública y/o constancia de haber participado en alguna generación concluida del Programa.
 - Ayudas sociales: entrega de ayudas sociales que se prevean de acuerdo a las convocatorias que se expidan para ese efecto.
 - Incentivos no económicos: entrega de ayudas sociales que faciliten a las mujeres cumplir con su objetivo de empoderamiento, entregados a través de las convocatorias dispuestas para ello.
 - Presupuesto: Partida presupuestal erogada por año fiscal.
 - Programa: Programa Con Ellas
 - Reglas: Las presentes Reglas de Operación
 - Secretaría: Secretaría de la Mujer
 - TIC'S: Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
 - Perspectiva de género: concepto que se refiere a la metodología y los mecanismos que permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, desigualdad y exclusión de las mujeres, que se pretende justificar con base en las diferencias biológicas entre mujeres y hombres, así como las acciones que deben emprenderse para actuar sobre los factores de género que tienen un impacto diferenciado negativo en las mujeres para crear las condiciones de cambio que permitan avanzar en la construcción de la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres.
 - Violencia contra las mujeres en razón de género: Aquellas acciones u omisiones, basadas en su género, que produzcan un daño o afectación física, psicológica, patrimonial, económica, sexual o la muerte y reconocidas de manera enunciativa y no limitativa, en la Convención Belém do Pará, la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia y la Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida libre de Violencia y demás relevantes.

5. Autoridades responsables y participantes del Programa

- I. La operación y ejecución del Programa corresponderá a la Coordinación de acuerdo al reglamento interior vigente de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro.
- II. La Coordinación estará facultada para:



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

7

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

- a. Coordinar y operar su ejecución;
- b. Ejecutar las presentes Reglas de Operación;
- c. Resolver aquellas controversias que pudieran suscitarse en el Programa;
- d. Gestionar a través de la Secretaría trámites administrativos que se requieran entre dependencias, entidades y organismos para el correcto proceder del Programa;
- e. Las demás que especifique el Reglamento Interior de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro.

III. Todas las dependencias, Organismos y entidades de la Administración Pública Municipal podrán participar en beneficio o aportación del Programa.

6. Vinculación con dependencias, entidades y organismos municipales, estatales y federales

La Secretaría, a través de la Coordinación podrá vincularse con organizaciones no gubernamentales, organizaciones de la sociedad civil, instituciones privadas y dependencias, entidades y organismos municipales, estatales y federales, para la adecuada implementación y ejecución del Programa; celebrando los instrumentos jurídicos y administrativos correspondientes conforme a las normativas aplicables.

7. Origen de los recursos del Programa

El origen de los recursos del Programa Con Ellas es Municipal y la disponibilidad de los mismos estará sujeta a la suficiencia presupuestal asignada.

8. Convocatoria para pre-registro del Programa

- I. La Coordinación elaborará y publicará al menos dos veces al año convocatorias de ingreso al Programa a través de la página web Oficial del Municipio de Querétaro, www.municipiodequeretaro.gob.mx así como en sus redes sociales;
- II. Derivado de la anterior publicación se abrirá un pre-registro a través de la página web Oficial del Municipio de Querétaro, www.municipiodequeretaro.gob.mx por medio del cual las mujeres interesadas deberán proporcionar información y documentación que se requiera.

9. Fases del Programa



Etapa 1.

Las beneficiarias cursarán talleres con perspectiva de género, enfoque basado en derechos humanos e interseccionalidad, orientados a habilidades de desarrollo humano, socioemocionales, autocuidado, desigualdades, violencias, roles y estereotipos por razón de género, corresponsabilidad familiar, economía familiar, seguridad patrimonial, financiera, deberán asistir a los espacios de escucha y contención emocional y aquellas que determine la Coordinación, esta etapa será de carácter obligatorio.

Etapa 2.

Al término de la primera etapa del Programa correspondiente, cada beneficiaria será canalizada para recibir atención y seguimiento conforme a sus intereses y necesidades particulares, a través de las siguientes acciones a elegir:

2.1 Mi educación: Canalización para el inicio o conclusión de la educación básica y universitaria a través de convenios de colaboración con organismos, entidades e instituciones en la materia.

2.2 Mi empleo: Se brindarán talleres que contribuyan a fortalecer habilidades y herramientas para la empleabilidad de las mujeres beneficiarias.

2.3 Mi empresa: Acompañamiento y canalización para el desarrollo de habilidades de emprendimiento a través de capacitaciones impartidas por organismos públicos o privados, talleres de formación para el autoempleo, en temas tradicionales como: belleza, cocina, repostería, panadería, corte y confección, y no tradicionales como: plomería, mecánica, computación, carpintería, entre otros.

También se brindarán capacitaciones con perspectiva de género y acompañamiento para la incubación y aceleración de negocios como ventas, mercadotecnia, administración para negocios, entre otros, a través de dependencias, entidades y organismos públicos o privados especialistas en el tema, bajo los esquemas jurídicos o administrativos que se consideren pertinentes.

La oferta de talleres quedará sujeta a las condiciones de operatividad para la apertura de los grupos.



2.4 Mis años dorados: Con el objetivo de brindar atención a toda la mujeres beneficiarias del Programa, reconociendo las discriminaciones y violencias por razones de género que viven las mujeres mayores, en esta etapa el programa brinda asesorías en seguridad patrimonial y financiera y en su caso canalización con dependencias, entidades y organismos facultadas para ello, dotándolas de herramientas psicológicas, jurídicas y sociales con el objetivo de darles a conocer sus derechos como grupo de atención prioritaria.

Una vez concluida cualquiera de las acciones previamente señaladas, se expedirá el documento que acredite el cumplimiento de las mismas.

10. De los beneficios

Beneficios generales, serán aquellos brindados a las mujeres beneficiarias del Programa durante el desarrollo de las etapas del Programa, y podrán ser:

- I. Capacitaciones en materia de desarrollo personal, socioemocionales, derechos humanos, finanzas personales, empoderamiento, liderazgo, comunicación asertiva, corresponsabilidad familiar y sororidad, entre otras.
- II. Talleres sobre prevención de conductas de riesgo en su entorno familiar, laboral y comunitario, prevención de las violencias contra las mujeres en razón de género enunciadas en la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia;
- III. Grupos de apoyo emocional para fortalecer el proceso de empoderamiento, seguridad y confianza;
- IV. Talleres sobre asesoría nutricional;
- V. Clases de activación física; y
- VI. Cursos para el manejo de las Tecnologías de la Información y Comunicación para combatir el rezago tecnológico.
- VII. Talleres que ofrecen certificación en artes y oficios, capacitaciones para mejorar y propiciar la empleabilidad de las mujeres y sobre orientación para el retiro, todo lo anterior enfocado en promover la profesionalización, mejorar la economía de las familias y brindar educación financiera para las mujeres beneficiarias del programa; y
- VIII. Vinculación con la Universidad de las Mujeres.



11. Beneficios adicionales

Serán aquellos a los que tendrán acceso las beneficiarias del Programa que cuenten con el porcentaje que defina la Coordinación de asistencias a talleres y actividades del Programa, los cuales estarán sujetos a la disponibilidad dependiendo el orden de inscripción y presupuesto del Programa, con la opción de elegir un beneficio de entre los siguientes:

- a) Beneficios que se podrán obtener durante la primera etapa:
 - I. Clases de natación o alguna otra actividad deportiva que contribuya al desarrollo de hábitos saludables;
 - II. Clases de manejo;
- b) Beneficios que podrán obtener durante la segunda etapa:
 - I. Vinculación con bolsa de trabajo;
 - II. Capacitación para la incubación y aceleración de negocios como ventas, mercadotecnia y administración para negocios;
 - III. Las demás que determine la Coordinación del Programa.

12. De la operación

Del ingreso al Programa:

Pre registro

- I. La Convocatoria se apegará a lo establecido en el apartado 8 de las presentes Reglas.
- II. Los documentos que las mujeres aspirantes a ingresar al Programa deberán adjuntar escaneados y de manera obligatoria al momento de realizar su pre-registro en la página oficial del Municipio serán los siguientes:
 - A. Identificación oficial vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).
En caso de no contar con ella, o que la dirección que se encuentra en el INE no corresponda al municipio de Querétaro, se deberá presentar un comprobante de domicilio del Municipio de Querétaro a nombre de la aspirante o Constancia de Residencia expedida por la autoridad municipal correspondiente;
 - B. Clave Única de Registro de Población (CURP);
 - C. En el caso de la aspirante a participar en el Programa sea menor de edad:
Serán admitidas solo cuando sean jefas de familia y tengan hijas o hijos dependientes económicos, mismo que deberán acreditar con actas de nacimiento de cada hija o hijo, así como, deberán adjuntar carta de consentimiento suscrita por



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

la madre, padre, tutor o representante legal de su participación dentro del Programa y carta de deslinde de responsabilidades al Municipio como responsable de la aspirante menor de edad e identificación oficial de quien la suscribe.

- III. La Coordinación verificará el cumplimiento de los requisitos y criterios de elegibilidad para la selección de las beneficiarias en la generación correspondiente;
- IV. No serán aceptadas en la generación correspondiente, aquellas mujeres que ya hayan participado en alguna de las generaciones anteriores del Programa.
- V. La Coordinación a través de la Secretaría, dará a conocer el listado de las mujeres aspirantes que fueron aceptadas al Programa, de conformidad con lo establecido en las presentes reglas.
- VI. Una vez terminada la validación, la Coordinación planeará y ejecutará una semana de propedéuticos, con la finalidad de llevar a cabo la inscripción oficial al Programa.
- VII. El curso propedéutico es presencial y obligatorio para todas las mujeres aspirantes que realizaron su pre registro y que sus documentos hayan sido validados, de conformidad con lo establecido en las presentes reglas por lo que deberán asistir en las fechas que se convoquen según la planeación de la Coordinación, ya que no ser así, serán dadas de baja automáticamente.
- VIII. El último día de propedéutico las mujeres realizarán el llenado de su formato de inscripción, así como firmarán una carta compromiso sobre el conocimiento de sus derechos y obligaciones como beneficiarias del Programa.
- IX. La Coordinación a través de la Secretaría, dará a conocer el listado de las mujeres beneficiarias del Programa que hayan dado cumplimiento con todo lo antes mencionado en el presente apartado, dicha publicación de realizará a través de la página web Oficial del Municipio de Querétaro, www.municipiodequeretaro.gob.mx y sus redes sociales, en un tiempo no mayor a diez días hábiles posteriores al término de los propedéuticos.
- X. Las mujeres que dieron cumplimiento con el curso propedéutico podrán dar inicio a la etapa 1 y 2 del Programa, de conformidad con lo establecido en el apartado 9 de las presentes reglas.



- XI. Las beneficiarias del Programa que, una vez iniciado el Programa por alguna razón se encuentren imposibilitadas a concluir el Programa, y su deseo sea darse de baja, deberán hacerlo del conocimiento de la Coordinación por escrito expresando sus motivos, lo anterior, para el caso de que, en lo posterior, quisieran volver a inscribirse al Programa.
- XII. Las beneficiarias del Programa que por alguna situación de salud o discapacidad conforme a la Clasificación de Tipo de Discapacidad – Histórica del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) se encuentren imposibilitadas de llevar a cabo las actividades físicas de la etapa 1, serán exentas del cumplimiento de la misma, acreditándolo con las documentales necesarias ante la Coordinación del Programa.
- XIII. Las beneficiarias que no hayan terminado algún curso de formación educativa en el que se encontraban inscritas a través del Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro (ICATEQ) durante su generación correspondiente, podrán cubrir el pago del importe correspondiente al curso que deseen tomar en dicha Institución y así poder acceder a los beneficios de las graduadas de este Programa establecidos en el apartado 16 de las presentes Reglas de Operación.

13. Derechos de las personas beneficiarias.

Las beneficiarias tendrán los siguientes derechos:

- I. Recibir el beneficio del programa conforme los requisitos y formas de operación aplicables;
- II. Ser tratadas con respeto, igualdad, eficacia y calidad;
- III. Recibir información sobre los beneficios mencionados en el apartado 11 de las presentes Reglas; y
- IV. Tener la reserva y privacidad de su información personal conforme a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.



14. Obligaciones de las mujeres beneficiarias.

Las beneficiarias tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Cumplir con los ejercicios y evaluaciones de acuerdo a las etapas del Programa;
- II. Cumplir con el 50% de asistencias en ambas etapas del Programa; y
- III. No ejercer acción con fines de lucro con el Programa.

15. Baja del Programa

Las beneficiarias del Programa podrán ser dadas de baja cuando su conducta encuadre en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Ejercer acción con fines de lucro con el Programa;
- II. Deceso de la beneficiaria;
- III. Baja voluntaria al Programa, para poder participar dentro de alguna otra generación, esta baja deberá presentarse según lo establecido en el apartado 12 fracción XI; y
- IV. Proporcionar y difundir información falsa;

16. De las graduadas del Programa

Es graduada del programa, aquella mujer beneficiaria que haya participado en cualquier generación concluida y que pueda comprobarlo mediante alguno de los siguientes documentos:

- I. Certificado de un taller u oficio con validez oficial de la Secretaría de Educación Pública; o
- II. Constancia emitida por la Secretaría de la Mujer y/o la Coordinación del Programa que haga constar que la mujer formó parte de alguna generación del Programa; o
- III. Constancia que haga constar que la mujer tomó la capacitación para incubación y aceleración de negocios y/o emprendimientos que ofrece el Programa.

17. De los beneficios para graduadas

Los beneficios a los que tendrán acceso las mujeres graduadas podrán ser los siguientes:

- I. Tarjetas de descuento sujetas a convocatoria correspondiente emitida por la Coordinación del Programa, siendo indispensable que cuenten con cualquiera de los documentos mencionados en el apartado 16 de las presentes Regla de Operación; y
- II. Ayudas sociales sujetas a convocatoria emitida por la Coordinación del Programa, a oferta y disponibilidad de las instituciones financieras, siendo requisito para autorización de estímulos contar con el documento mencionado en la fracción II del apartado 16 de las presentes Reglas de Operación.

18. Derechos de las mujeres graduadas

Las graduadas tendrán los siguientes derechos:

- I. Recibir los beneficios para graduadas del Programa bajo los requisitos y reglas de operación aplicables;
- II. Ser tratadas con respeto, igualdad, eficacia y calidad;
- III. Recibir información sobre los beneficios mencionado en el apartado 15 de las presentes Reglas;
- IV. Tener la reserva y privacidad de su información personal conforme a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.

19. Obligaciones de las mujeres graduadas

Las graduadas tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Demostrar que cuentan con uno o ambos documentos de los que se mencionan en la fracción I y II del presente apartado;
- II. Sujetarse a las condiciones mencionadas en este apartado en los incisos A. y B. para la obtención de los beneficios.

20. Transparencia

La información derivada de la operatividad del Programa, será de carácter público, garantizando el derecho de acceso a la información, de conformidad a lo establecido en la Ley Estatal de Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.



La publicidad e información derivada de la operatividad del Programa, deberá contener la leyenda: *"Este Programa es de carácter público; no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente"*, así como de la heráldica municipal e imagen del Programa.

La Secretaría publicará la información sobre la operación del Programa en su página oficial del municipio de Querétaro y redes sociales, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 11, primer párrafo de la Ley General de Comunicación Social y artículo 28 de la Ley General de Desarrollo Social.

21. Quejas

Las quejas que devinieran de la ejecución de este Programa, deberán realizarse ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

22. De la evaluación y rendición de cuentas.

La evaluación tiene por objeto monitorear y dar seguimiento periódicamente a los resultados obtenidos con los objetivos planteados, a fin de determinar la vigencia, modificación o suspensión de las acciones implementadas, así como los avances que hay en la materia, asimismo, es responsabilidad de la Coordinación establecer los mecanismos de monitoreo, seguimiento y evaluación de las etapas y sus acciones que se implementen.

23. De los indicadores

La Coordinación deberá presentar informes trimestrales, de cumplimiento de acuerdo a lo establecido en la Matriz de Indicadores para los Resultados, dicha información será de carácter público en términos de las disposiciones aplicables.



SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024